



**GEMEINDE DÖRVERDEN**  
**Ortsteil Wahnebergen**

---

**TEIL II UMWELTBERICHT**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**NR. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“**

Auftraggeber:  
Gemeinde Dörverden  
Große Straße 80  
27313 Dörverden

---

Stand: Mai 2025

Verfasser:  
dörte möller-witt  
dipl.-ing. landschaftsplanung  
neumorsumer weg 12, 27321 thedinghausen  
tel.: 04204 688055, e-mail: [witt.beppen@t-online.de](mailto:witt.beppen@t-online.de)



# Teil II Umweltbericht

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung des Plangebietes .....	2
1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	3
1.3 Landschaftsrahmenplan .....	6
1.4 Schutzgebiete.....	6
1.5 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten.....	6
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>7</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale.....	7
2.1.1 Naturräumliche Lage .....	7
2.1.2 Potentiell natürliche Vegetation .....	8
2.1.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	8
2.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt.....	10
2.1.5 Schutzgut Boden.....	10
2.1.6 Schutzgut Fläche.....	11
2.1.7 Schutzgut Wasser .....	12
2.1.8 Schutzgut Klima / Luft .....	13
2.1.9 Schutzgut Landschaftsbild.....	13
2.1.10 Schutzgut Mensch.....	14
2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes.....	15
2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes .....	15
2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	15
2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	15
2.2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	15
<b>3 Artenschutz</b> .....	<b>16</b>
<b>4 Eingriffsregelung</b> .....	<b>20</b>
4.1 Eingriffsbilanzierung .....	20
4.1.1 Schutzgut Boden.....	20
4.1.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften .....	20
4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	22
4.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung .....	22
4.2.2 Grünordnungsmaßnahmen .....	24
4.2.3 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Wasserabflusses .....	26
4.2.4 Externe Kompensation .....	26
<b>5 Empfehlungen für textliche Festsetzungen</b> .....	<b>31</b>
<b>6 Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>33</b>
6.1 Methodik.....	33
6.2 Überwachungsmaßnahmen.....	33
6.3 Zusammenfassung .....	33
<b>7 Quellen</b> .....	<b>34</b>
<b>8 Pflanzenlisten</b> .....	<b>35</b>

# 1 Einleitung

---

## 1.1 Kurzdarstellung des Plangebietes

Das ca. 3,9 ha große Plangebiet liegt in der Ortschaft Wahnebergen, Gemeinde Dörverden, ca. 9 km vom Kernort entfernt. Wahnebergen wird von der Kreisstraße K14 erschlossen, die an die Bundesstraße B215 angebunden ist. Diese verbindet die Gemeinde Dörverden mit der Stadt Verden (Aller).

Überplant werden Flächen im Übergang zur freien Landschaft am westlichen Siedlungsrand im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung „Im Eschweg“ und „Westeresch“. Im Süden bildet der Wahneberger Graben die Grenze des Plangebietes.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den „Schulweg“, der wiederum über die Verdener Straße (K14) an die Nienburger Straße (Bundesstraße B215) anbindet sowie über die Verlängerung der Straße „Westeresch“ im Norden.

Das als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Plangebiet umfasst landwirtschaftlich genutzte Flächen.

In der Gemeinde Dörverden besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum. Deshalb möchte die Gemeinde eine geordnete Wohnbauentwicklung betreiben, die nicht nur den Kernort Dörverden, sondern auch die umliegenden Ortschaften mit erfasst, um dort nach geeigneten Flächen zu suchen.

Mit dem Ziel, stark nachgefragten Wohnraum zu schaffen, hat der Rat der Gemeinde Dörverden in seiner Sitzung vom 06.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 89 „Erweiterung Westeresch“ beschlossen.

Eine eingehende Analyse der demografischen Entwicklung in der Gemeinde Dörverden und zum Wohnraumversorgungskonzept erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan (siehe dort Kap.1.2).

Entwickelt werden soll ein Allgemeines Wohngebiet mit 43 Grundstücken, auf denen überwiegend freistehende Einzel- und Doppelhäuser geplant sind (WA1). In Teilbereichen (WA2) sind auch Einzelhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten vorgesehen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im WA1 0,3, im WA2 0,4.

Mit dem Ziel der Durchgrünung wurden im WA1 südlich des „Schulwegs“ die Grundstücke so gelegt, dass eine „Grünzone“ erhalten bleibt. Der Baumbestand entlang des „Schulwegs“ sowie eine im Südwesten vorhandene Feldhecke (Fläche E1) werden als zu erhalten festgesetzt. Im Anschluss daran ist der Gehölzbestand zu erhalten und zu ergänzen (E2). Im Nordwesten (A) ist eine Strauch-Baumhecke anzupflanzen.

Weitere Festsetzungen dienen ebenfalls der Durchgrünung des Gebietes und der Minimierung der Versiegelung. Die Baugrenze hält zu den Straßenflächen bzw. zum Fuß- und Radweg einen Abstand von 3 m ein, so dass eine ausreichende „Vorgartenzone“ verbleibt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen. „Schottergärten“ sind ebenfalls ausgeschlossen. Über die örtlichen Bauvorschriften wird geregelt, nicht überbaute, private Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Einfriedigungen entlang von Straßenverkehrsflächen, Öffentlichen Grünflächen und Fußwegen sind auf den Grundstücken ausschließlich in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken zulässig.

Für die Privatgrundstücke wird im gesamten Plangebiet eine dezentrale Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser auf den Straßen wird über Rohrleitungen gesammelt, nach Vorbehandlung in ein ungedichtetes Regenrückhaltebecken (Erdbecken) geleitet und gedrosselt in einen offenen Graben abgeführt.

Nördlich des „Schulwegs“ ist eine Fläche für Carsharing vorgesehen.

Südwestlich des Plangebietes liegt das Windenergiegebiet Verden-Dörverden, das im Rahmen des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2016, 2. Änderung erneut als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesen werden soll. Zwischen der geplanten Bebauung und dem Windenergiegebiet ist ein Abstand von 800 m einzuhalten.

**Tab. 1:** Städtebauliche Daten

**Städtebauliche Daten**

Allgemeines Wohngebiet	30.514,5 m <sup>2</sup>	77,8 %
Straßenverkehrsflächen	5.749,0 m <sup>2</sup>	14,7 %
Carsharing	247,0 m <sup>2</sup>	0,6 %
Hochwasserrückhaltebecken	2.692,2 m <sup>2</sup>	6,9 %
Flächen mit Bindung für Bepflanzungen <sup>1</sup>	590,9 m <sup>2</sup>	1,5 %
Flächen zum Anpflanzen <sup>2</sup>	678,4 m <sup>2</sup>	1,7 %
<b>Plangebiet gesamt</b>	<b>39.202,4 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>

## 1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Grundlage des Umweltberichtes ist der § 2a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 2017 I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist. Danach sind im Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 ist dabei die **Eingriffsregelung** gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 13 ff. in der Fassung vom 29.07.2009, das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, anzuwenden. Zudem gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG.

Zur Berücksichtigung des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter ist insbesondere das **Niedersächsische Denkmalschutzgesetz** (NDSchG) zu beachten.

Hinsichtlich der auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen ist das **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG) mit den entsprechenden Verord-

<sup>1</sup> Im Allgemeinen Wohngebiet enthalten

<sup>2</sup> Im Allgemeinen Wohngebiet enthalten

nungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärm-schutzverordnung) sowie die TA Lärm und die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten.

Zur nachhaltigen Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens ist das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, zu berücksichtigen.

Weitere Vorgaben zur nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung mit dem Ziel, die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen, enthält das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

### **Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Im LROP sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung zur gesamträumlichen Entwicklung verankert. Die aktuelle Fassung des LROP liegt kombiniert in Form der Neubekanntmachung der LROP-Verordnung von 2017 sowie der Änderungsverordnung vom 17.09.2022 vor.

### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Grundlegende Zielvorstellung des räumlichen Leitbildes des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 (RROP, in Kraft getreten am 15.04.2017) ist u.a. eine nachhaltige Raumentwicklung (vgl. RROP Begründung S. 5). Der Begriff der Nachhaltigkeit soll im Rahmen des RROP neben dem Naturschutzgedanken auch die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in die grundlegende Zielvorstellung einer nachhaltigen Raumentwicklung mit einbezogen werden.

### Siedlungsentwicklung

Gemäß RROP 2016 ist die Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte sowie die Infrastrukturstandorte auszurichten (vgl. RROP, beschreibende Darstellung 2.1 A). Eine besondere Bedeutung kommt gemäß dem ÖPNV-orientierten Entwicklungskonzept dabei den Bahnhöfen, Haltepunkten und Haltestellen des schienengebundenen Nahverkehrs sowie des regional bedeutsamen Busnetzes zu.

In den übrigen Orten und Ortsteilen ist eine Eigenentwicklung weiterhin möglich. Eine Siedlungsentwicklung in zweiter Priorität ist auch in anderen Ortschaften möglich, wenn bestimmte Kriterien erfüllt sind. Dazu gehört zwingend eine ÖPNV-Anbindung. Dies ist erforderlich, um auch für diese Ortschaft eine PKW-unabhängige Mobilität sicherzustellen. Zur ÖPNV-Anbindung zählen Buslinien der Bedienungsebenen 1, 2 und 3, Stadtverkehre und Bürgerbusverkehre.

Der Ortsteil Wahnebergen ist über die Bushaltestellen Wahnebergen Ortsmitte (Verdener Straße) sowie Wahnebergen Ostereschweg an das System des Öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Dieser wird von dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) bedient.

Zudem verbindet eine Radwegeverbindung entlang der Bahnstrecke Hannover – Bremen die Stadt Verden mit der Ortschaft Wahnebergen.

Es sollen mindestens zwei von 4 genannten Infrastruktureinrichtungen vorhanden sein.

- Lebensmittel-Einzelhandel und/oder Bäcker

Lebensmittel-Einzelhandel befindet sich im Kernort Dörverden und in ca. 4 km Entfernung in Hönisch (Ortsteil der Stadt Verden). Darüber hinaus gibt es im benachbarten Ortsteil Ahnebergen einen Hofladen, welcher Fleischprodukte sowie Honig vertreibt.

- Apotheke und/oder ärztliche Grundversorgung

Apotheken sowie Praxen für die Allgemeinmedizin befinden sich im Kernort Dörverden sowie in der benachbarten Stadt Verden (Aller) in einer Entfernung von ca. 5 km.

- Betreuungseinrichtung für Kinder

Im Schulweg, Hausnummer 10, befindet sich ein Kindergarten mit einem abgeschlossenen Kinderspielplatz.

- Grundschule

Grundschulen und weitere Bildungseinrichtungen sind im Kernort Dörverden (dort auch Oberschule) und in den Ortsteilen Barme und Westen vorhanden.

Im RROP ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Die Gemeinde Dörverden ist im RROP als Grundzentrum dargestellt.

In den Beikarten zum RROP hat der Landkreis Verden „Versorgungskerne“ festgelegt. Standorte mit Sicherungsfunktion als Versorgungskern werden lediglich dem Mittelzentrum Verden (Aller) zugeordnet. Der Ortsteil Wahnbergen ist im RROP als besiedeltes Gebiet dargestellt mit angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft, flankiert von einem Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke sowie einem Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße K14).

Somit entspricht die geplante Nutzung zwar nicht den Darstellungen im RROP 2016, aber aus Sicht der Gemeinde Dörverden besteht kein eklatanter Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Die vom RROP benannten Kriterien zur Siedlungsentwicklung werden in Wahnbergen und in den benachbarten Ortsteilen der Gemeinde Dörverden erfüllt, so dass eine zusätzliche Siedlungsentwicklung erfolgen kann.

In ca. 750 m südwestlich liegt das Windenergiegebiet Verden-Dörverden auf, welches im Rahmen des RROP 2016, 2. Änderung erneut als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesen werden soll. Das Gebiet ist als Vorranggebiet Windenergienutzung bereits im Beteiligungsverfahren zum 1. Entwurf des RROP 2016, 2. Änderung Frühjahr 2022 enthalten. Um den erforderlichen Abstand zur geplanten Wohnbebauung einzuhalten, werden die bebaubaren Flächen entsprechend festgesetzt.

### Natur und Landschaft

In der zeichnerischen Darstellung sind Vorranggebiete „Natur und Landschaft“ dargestellt. Diese Gebiete sind in ihrer Funktion für den Naturhaushalt zu sichern, vor störenden Einflüssen und Nutzungen zu schützen und zu entwickeln. Als schwächere Kategorie sind Vorbehaltsgebiete „Natur und Landschaft“ dargestellt.

Diese Gebiete sollen für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen gesichert und entwickelt werden.

Zudem wurden in der 1. Änderung des RROP vom 21.08.2020 Vorranggebiete Biotopverbund festgelegt.

Die im RROP festgelegten Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete zur Sicherung der Funktionen für den Naturhaushalt sind durch die Planung nicht betroffen.

### **Flächennutzungsplan**

Mit der 45. Änderung wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Plangebiet schließt im Osten an eine Wohnbaufläche an. Südlich wird das Plangebiet durch die Darstellung eines Gewässers II. Ordnung begrenzt (Wahneberger Graben). Zudem wird im Bereich des Schulwegs eine Wasserleitung dargestellt.

### **1.3 Landschaftsrahmenplan**

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Verden (Fortschreibung 2008) liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der dargestellt ist als Siedlungsrandgebiet/Ortsrand mit typischer Zonierung. Als Zielkonzept ist die Entwicklung und Wiederherstellung der Übergangsbereiche bestehend aus Gärten mit Obstbäumen, Obstwiesen, kleinen Grünlandflächen, die als Weide genutzt werden und/oder Hofgehölzen genannt. Als Entwicklungsziel für die daran anschließende freie Landschaft ist die gewässer- und bodenschonende landwirtschaftliche Nutzung formuliert (vgl. LRP Kap. 4.2.8 sowie Karte 4).

### **1.4 Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet gemäß BNatSchG.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 90 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker (EU-Nr. 3021-331) liegt ca. 800 m entfernt östlich.

### **1.5 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der gemäß § 78b WHG als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten ausgewiesen ist. Dabei handelt es sich um Flächen, bei denen ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;

2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

---

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Im Folgenden werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale des Plangebietes im unbeplanten Zustand für die jeweiligen Schutzgüter beschrieben.

#### **Vorbemerkung**

Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft erfolgt in Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ)<sup>3</sup>. Den Natur- bzw. Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft wird je nach ihrer Bedeutung für den Naturschutz eine bestimmte Wertstufe aus einer dreistufigen Skala zugeordnet. Das Schutzgut Landschaftsbild wird je nach Natürlichkeitsgrad und Vielfalt anhand einer fünfstufigen Skala bewertet. Für das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften wurde eine fünfstufige Biotoptypenbewertung in Anlehnung an „Drachenfels O.v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen“<sup>4</sup> zugrundegelegt.

Für die Bearbeitung wurde der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (Fortschreibung 2008, LRP 2008) ausgewertet. Darüber hinaus erfolgte eine Bestandsaufnahme (Erfassung der Biotoptypen) im August 2022.

#### **2.1.1 Naturräumliche Lage**

Das Plangebiet liegt gemäß naturräumlicher Gliederung im Bereich der Stedorfer Lehmplatte (620.01), einer Untereinheit des Verdener Wesertals. Dabei handelt es sich um eine ausgedehnte kiesig-sandige, von Auenlehm überdeckte Niederterrassenplatte mit einem weitgehend ebenen Relief. Sie liegt im Mittel – jedoch

---

<sup>3</sup> Breuer, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 14. Jg. Nr. 1 (1/94). Aktualisiert durch Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 26. Jg. Nr. 1 (1/2006)

<sup>4</sup> Drachenfels, O.v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen, Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 43. Jg. Nr. 2 (2/2024) S. 69-140 : Wertstufe 0 = sehr geringe oder keine Bedeutung, Wertstufe I = geringe bis sehr geringe Bedeutung, II = geringe Bedeutung, III = mittlere Bedeutung, IV = hohe Bedeutung, V = sehr hohe bis hervorragende Bedeutung.

kaum merklich – ca. 1 m höher als die Niederung. Der Übergang ist heute durch die Eindeichung festgelegt.

### **2.1.2 Potentiell natürliche Vegetation**

Potentiell natürliche Vegetation ist im Bereich der Eingriffsfläche der Eichen-Hainbuchen- und Eichen-Ulmen-Auwaldkomplex, außerhalb des Überflutungsbereichs der Fließgewässer der Flattergras-Buchenwald des Tieflandes.

### **2.1.3 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Grundlage der folgenden Ausführungen sind Bestandsaufnahmen im August 2022. Die Erfassung der Biotoptypen erfolgt auf der Basis des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)<sup>5</sup>.

Folgende Biotoptypen sind im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen vorzufinden:

#### **Biotoptypen im Plangebiet**

##### Landwirtschaftliche Nutzflächen

- Acker (A / Wertstufe I)

Das Plangebiet wird intensiv als Acker (Mais) genutzt. Ackerrandstreifen mit ausgeprägter Ackerbegleitflora bestehen nicht. Der Boden hat keinen besonderen Wert.

- Sonstige Weidefläche (GW / Wertstufe I)

Eine Teilfläche wird als Pferdeweide genutzt (GW / Wertstufe I). Die Grasnarbe ist entsprechend auf Teilflächen durch Tritt zerstört und lückig. Stellenweise dominiert der Stumpfbältriger Ampfer. In Teilbereichen ist ein gestörter Boden vorzufinden (siehe dazu auch Kap. 2.1.5).

##### Gräben

- Nährstoffreicher Graben (FGR / Wertstufe II)

Im Süden entlang der Plangebietsgrenze verläuft ein Graben (Wahneberger Graben). Der wasserführende Graben weist ein Regelprofil auf. Teilweise ist er mit Röhricht (Rohrglanzgras) bestanden.

##### Gehölzbestände

- Hecken (HFM, HFS / Wertstufe III)

Südlich des „Schulwegs“ quert eine weißdornreiche Hecke, überwiegend als Strauchhecke ausgeprägt, in Nord-Süd-Richtung das Plangebiet.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze südlich des „Schulwegs“ steht entlang des Ackers eine Strauchhecke aus Weißdorn, Hartriegel, Rosen, Schlehen und einem hohen Anteil Brombeeren, im Süden als Strauch-Baumhecke ausgebildet mit Eschen, Ahorn und Holunder.

Die Straße „Westeresch“ im Norden ist zur freien Landschaft hin auf einem Teilstück mit einer Feldhecke aus Ahorn, Rosen, Mehlbeere und Apfel eingegrünt.

---

<sup>5</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebenstraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, 1-331, Hannover

- Einzelbäume, Baumreihen (HB / HBA)

Der Schulweg ist auf seiner Südseite mit Bäumen bestanden. Die Bäume, Eichen und wenige Eschen, weisen zwischen 25 cm und 60 cm Stammdurchmesser<sup>6</sup> auf.

- Freizeitgrundstück (PHF / Wertstufe II)

Südlich der Weidefläche befindet sich ein aufgelassenes Gartengrundstück, mit Fichten, Hasel und wenigen Obstbäumen bestanden.

- Straße (OVS / Wertstufe 0, UHM / Wertstufe II)

Der das Plangebiet querende Schulweg ist mit Betonplatten befestigt. Die unbefestigten Seitenstreifen sind als halbruderale Gras- und Staudenfluren einzustufen. Aufgrund der Ausprägung (nicht befestigter Seitenstreifen) und der Lage erfolgt eine Bewertung mit der Wertstufe II).

## **Biotoptypen außerhalb des Planbereichs**

### Siedlungsbiotope

- Versiegelte Flächen, Gebäude (OEL / Wertstufe 0)

Das Plangebiet schließt an ein Wohngebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern an.

- Gartengrundstücke (PHZ, PHG / Wertstufe I)

Die Gärten sind als Ziergärten einzustufen, die mit standortfremden geschnittenen Hecken eingefasst sind.

### Landwirtschaftliche Nutzflächen

- Acker (A / Wertstufe I)

Auf den angrenzenden Flächen findet Ackernutzung statt. Die Landschaft weist keine gliedernden Strukturen und naturnahen Elemente auf.

## **Bewertung**

Überplant werden vor allem Biotoptypen der Wertstufen 0, I und II. Aufgrund der intensiven Nutzung sind auf den direkten Eingriffsflächen keine schützenswerten Pflanzenarten vorgefunden worden. Auch auf den benachbarten Flächen sind aufgrund der intensiven Nutzung keine bestandsgefährdeten und/oder streng geschützte Pflanzenarten zu erwarten.

Einen besonderen Wert für Arten und Lebensgemeinschaften weisen die Heckenstrukturen auf (siehe dazu auch Kap. Artenschutz). Nicht alle Gehölzbestände können erhalten werden.

Eine Strauch- bzw. Strauch-Baumhecke südlich des Schulwegs wird überplant. Eine weitere Feldhecke wird nördlich durch die Verlängerung der Straße Westeresch überbaut.

Auch westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) steht eine Strauch-Baumhecke. Die Größe des zukünftigen Beckens hängt davon ab, ob es ausschließlich für das Niederschlagswasser der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ausgelegt wird oder ob auch die Entwässerung der Grundstücke in das RRB erfolgen soll. Muss für das RRB die ganze vorgesehene Fläche ausgeschöpft werden, kann die Hecke nicht erhalten werden.

---

<sup>6</sup> Stammdurchmesser gemessen in 1 m Höhe

Zudem müssen 5 Einzelbäume, davon 3 Bäume im Bereich der neu geplanten Straßenanbindung, gefällt werden (siehe dazu auch Vermeidungsmaßnahmen).

- ▶ Die Beeinträchtigung ist als erheblich einzustufen. Zur Minimierung werden die Feldhecke am westlichen Rand teilweise sowie die Bäume zum überwiegenderen Teil als zu erhalten festgesetzt.

#### **2.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“<sup>7</sup> (Biodiversität) wird erfasst

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume sowie
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Durch direkte Zerstörung von Lebensräumen, durch die Intensivierung oder die Änderung von Nutzungen ist die biologische Vielfalt bedroht.

#### **Bewertung**

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer strukturarmen für den Maisanbau genutzten Ackerfläche in Ortsrandlage. Einen besonderen Wert für die biologische Vielfalt in der Agrarlandschaft besitzen Hecken als Lebensraum und als Trittstein zur Biotopvernetzung.

Die biologische Vielfalt des Gebietes ist mit Ausnahme der Hecken überwiegend als gering einzustufen.

- ▶ Die Beeinträchtigung durch den Verlust der Hecken ist als erheblich einzustufen. Es werden Festsetzungen zur Minimierung getroffen.

#### **2.1.5 Schutzgut Boden**

Laut Bodenkarte Maßstab 1:50.000<sup>8</sup> ist der Boden des Plangebietes als tiefe Vega einzustufen. Im Süden der Fläche schließt ein tiefer Gley an. Ausgangsgestein sind Auenablagerungen (Auelehme).

Die Bewertung von Böden erfolgt nach Breuer<sup>9</sup>. Die Bedeutung von Böden ergibt sich aus ihrer Natürlichkeit, ihrer Verbreitung sowie ihrer kultur-/ naturhistorischen Bedeutung. Überplant wird ein intensiv landwirtschaftlich genutzter Boden ohne besondere Standorteigenschaften. Entsprechend ist der Boden im Bereich des Plangebietes als Boden mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe III) zu bewerten.

Gemäß Bodenkarte ist die Bodenfruchtbarkeit gering.

Auf einer Teilfläche südlich des Schulwegs (Weidefläche) besteht der Verdacht von Schuttablagerungen. Auf dem Flurstück wurden in vergangener Zeit gewachsene Sande / Kies-Sande entnommen, so dass kleine Senken entstanden sind, die im Laufe der Jahrzehnte kleinräumig mit Bauschutt (Ziegel- und Beton-

---

<sup>7</sup> <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>

<sup>8</sup> <https://nibis.lbeg.de/cardomap3>

<sup>9</sup> Vgl. Breuer, Wilhelm (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 35. Jg. Nr. 2 2015

bruch) bzw. mit Gartenabfällen verfüllt wurden. Zur Einebnung wurde später wieder Füllsand und humoser Oberboden aufgebracht. Der Bereich wurde beprobt<sup>10</sup>.

### **Bewertung**

Gewachsener und relativ ungestörter Boden von allgemeiner Bedeutung wird überbaut und versiegelt. Durch die Versiegelung gehen die vielfältigen Funktionen des Bodens für den Naturhaushalt verloren:

- der Boden verliert seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen,
- der Boden verliert seine Filter- und Pufferwirkung und
- der Boden verliert seine Funktion als Pflanzenstandort (Wild- und Nutzpflanzen).

Darüber hinaus ist auch in den Bereichen, die nicht versiegelt werden, mit einer Verdichtung und einer Veränderung des Luft- und Wasserhaushaltes des Bodens zu rechnen. Durch den erforderlichen stellenweisen Bodenaustausch, die Bodenaufschüttung sowie durch die Bauarbeiten selbst erfolgt auch in den Bereichen, die nicht versiegelt werden, eine Verdichtung und eine Veränderung des Luft- und Wasserhaushaltes des Bodens. Nach Beendigung der Bauarbeiten wird sich mittelfristig in den Offenbodenbereichen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Bodens wieder herstellen.

- Die Beeinträchtigung ist als erheblich einzustufen. Es werden Festsetzungen zur Minimierung getroffen.

Die Beprobung der Verdachtsfläche im Bereich der Weide ergab Auffüllungen mit Bauschutt und Gartenabfällen auf einer Teilfläche im Norden und Nordwesten. Insgesamt (grobe Annäherung) sind Böden mit merklichen Bauschuttanteilen in einem Volumen von etwa 40 m<sup>3</sup> zu erwarten. Die humosen, aufgefüllten Böden mit organischen Beimengungen bzw. alten Gartenabfällen können mit einem Volumen von ca. 80 m<sup>3</sup> beziffert werden. Grundsätzlich gilt für die Herstellung der Bebaubarkeit der Grundstücke, dass inhomogene (der eingebrachte Bauschutt) und / oder humose Böden ausgetauscht werden müssen (siehe dazu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Boden).

- Es werden Festsetzungen zur Minimierung getroffen.

### **2.1.6 Schutzgut Fläche**

Mit der Novellierung des BBauG 2017 wurde das Schutzgut Fläche neu eingeführt, um den Flächenverbrauch im Rahmen der Umweltprüfung von Bauvorhaben stärker hervorzuheben. Die Betrachtung des Schutzgutes Fläche ist inhaltlich eng verknüpft mit der Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Es ist erklärtes Ziel des RROP des Landkreises Verden bei der Erschließung neuer Baugebiete im Interesse des Boden- und Klimaschutzes nachhaltige, flächen- und energiesparende Siedlungsstrukturen und Bauweisen vorzusehen und den Verbrauch von unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen zu vermeiden. So soll vor der Inanspruchnahme von Freiraumflächen die Nutzung innerörtlicher Baulücken Vorrang haben.

---

<sup>10</sup> GeoService Schaffert: Untersuchung Brachfläche im Schulweg in Wahnebergen, Projekt-Nr.: 248142 / 100424, Verden Mai 2024

Überplant wird eine 3,9 ha große Fläche in Ortsrandlage mit allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Boden, geringer ökologischer Vielfalt und mit geringem ackerbaulichen Ertragspotential. Die Fläche schließt an ein vorhandenes Baugebiet an und bildet damit einen Abschluss des Siedlungsbereiches.

Gemäß nibis-Kartenserver beträgt die mittlere Versiegelung in der Gemeinde Dörverden 5,84 %.

### **Bewertung**

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche wird vor allem durch Festsetzungen im Bebauungsplan zum Schutzgut Boden minimiert.

#### **2.1.7 Schutzgut Wasser**

Südlich des Plangebietes verläuft der „Wahneberger Graben“, der über das „Dröpper Fleet“ in die östlich verlaufende „Alte Aller“ entwässert.

Die Grundwasserneubildungsrate<sup>11</sup> ist mittel mit 150-200 mm/a. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt bei 11 dm u. GOF.

### **Bewertung**

Veränderungen des Bodens durch Versiegelung wirken sich nachhaltig auf die Bodenwasserverhältnisse aus. Durch die Bebauung und Versiegelung wird der Oberflächenabfluss gefördert und beschleunigt, Austausch- und Filterfunktionen für das Bodenwasser werden auf diesen Flächen gestört.

Das anfallende Oberflächenwasser<sup>12</sup> der öffentlichen Straße wird über Regenwasserkanäle dem geplanten Regenwasserrückhaltebecken zugeführt und dann gedrosselt in den Wahneberger Graben eingeleitet. Integriert in die Beckenanlage ist auch eine Regenwasservorbehandlung, so dass dem Wahneberger Graben sowohl qualitativ wie auch quantitativ nur geringe Lasten zufließen.

Um weiterhin die Niederschläge dem Grundwasser zuzuführen, ist, soweit möglich, das anfallende Oberflächenwasser direkt am Entstehungsort zu versickern und dem natürlichen Wasser-Kreislauf wieder zuzuführen. Vor diesem Hintergrund wird durch die Gemeinde Dörverden festgesetzt, dass die Bauherren das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser dort zur Versickerung bringen müssen. Im Plangebiet liegen unterschiedliche Bodenverhältnisse vor, so dass die Versickerungsanlagen entsprechend auszubilden sind. Es liegen gemäß punktuellen Baugrunduntersuchungen in Teilbereichen des Baugebietes Auelehme im Untergrund vor, die gegen sickerfähige Böden ausgetauscht werden müssen. Zu beachten sein wird dabei außerdem, dass zwischen der Sickeranlagenunterkante und dem freien Grundwasser mindestens ein Abstand von 1 Meter einzuhalten ist. Ein entsprechender Nachweis ist von den Eigentümern zu erbringen.

Das Regenrückhaltebecken wird als ungedichtetes Erdbecken<sup>13</sup> angelegt, so dass das vorgereinigte Niederschlagswasser über die offene Sohle und die Bö-

<sup>11</sup> <https://nibis.lbeg.de/cardomap3>

<sup>12</sup> Siehe Kurzerläuterung zum Umfang der Erschließungsmaßnahme, Ingenieurbüro Kleeberg und Partner, Ritterhude, Stand 11.07.2022

<sup>13</sup> Regenrückhaltebecken sollten möglichst naturnah hergestellt werden. Bei einer naturnahen Gestaltung sollten die Böschungen mit unterschiedlichen Neigungsverhältnissen von 1 : 3 bis 1 : 10 (Schwerpunkt südexponierte Ufer) hergerichtet werden. Bei einer naturnahen Gestaltung

schungen versickern kann. Durch die gedrosselte Ableitung fließen dem Wahnberger Graben lediglich in geringem Maße Niederschlagswasser zu.

Die endgültige Ausgestaltung des RRB ergibt sich erst aufgrund der wasserrechtlichen Genehmigungen.

Grundwasserhaltungen erfolgen lediglich kurzzeitig während der Bauphase, wenn beispielsweise der Kanalbau durchgeführt wird oder Keller gebaut werden. Entsprechend kommt es zu keiner dauerhaften Veränderung des Wasserhaushaltes im Plangebiet und darüber hinaus.

- Für das Schutzgut Wasser kann keine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt werden.

### **2.1.8 Schutzgut Klima / Luft**

Das Klima ist gekennzeichnet durch niederschlagsreiche Sommer, milde Winter und vergleichsweise geringe Temperaturschwankungen. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8° C, die mittlere Wintertemperatur 3° C, die mittlere Sommertemperatur 13° C. Vorherrschend sind Westwinde, die die stärksten Niederschläge und die höchsten Windgeschwindigkeiten mit sich bringen. Der Niederschlag beträgt 677 mm im Jahr.

Geländeklimatische Einflussgrößen sind das Relief, der Bewuchs, die Bodenfeuchte sowie die Bebauung. Grünland, aber auch Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete (nachts). Bebaute Flächen weisen je nach Versiegelungsgrad der Grundstücke ein Siedlungsklima auf, das gekennzeichnet ist durch eine stärkere Erwärmung bei Sonneneinstrahlung. Entsprechend ist das Plangebiet dem Freilandklima zuzuordnen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem klimaökologischen Ausgleichsraum. Es ist klimaökologisch von allgemeiner Bedeutung (Wertstufe II).

### **Bewertung**

Bei einer Realisierung der Bebauung werden die Taubildung und damit auch die Entstehung von Kaltluft herabgesetzt. Aufgrund des Anteils an Grün- und Freiflächen in den angrenzenden Bereichen und der klimawirksamen Vegetationsbestände auf den Hausgrundstücken sind keine nachhaltigen Beeinträchtigungen durch die kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten und können deshalb im Folgenden vernachlässigt werden.

Zudem werden zur Minimierung der möglichen Gebietserwärmung im südlichen Teilgebiet die Gartengrundstücke so gelegt, dass ein zusammenhängender unbebauter Bereich für die Frischluftentstehung erhalten bleibt.

- Für das Schutzgut Klima / Luft kann keine erhebliche Beeinträchtigung festgestellt werden.

### **2.1.9 Schutzgut Landschaftsbild**

Das geplante Wohnbaugebiet liegt im Bereich der Stedorfer Lehmplatte (westliches Teilgebiet) (vgl. LRP, Landschaftsbildeinheit AT 137, Tab. 3.2.4.-5 Landschaftsbildeinheiten der Region 6a „Weser-Aller-Flachland“). Gemäß LRP sind

---

müssten mindestens 50 % der Böschungen mit Böschungsneigungen von 1 : 8 bis 1 : 10 ausgebildet sein.

für das Landschaftsbild bestimmend *eine sehr großflächige, einheitliche Nutzungsstruktur mit intensiv beackerten und durch ein stark ausgebautes Gewässer- und Wegenetz geradezu planmäßig wirkende Schlageinheiten. In Verbindung mit einem deutlich reduzierten Bestand landschaftsgliedernder Gehölzstrukturen ergibt sich ein weiträumiger, zuweilen monotoner Landschaftseindruck. Hinzu kommt eine vergleichsweise hohe Dichte überlagernder Beeinträchtigungen, die mangels Sichtverschattung in ihren negativen Wirkungen besonders weitreichend wirksam werden.*

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Wahnebergen, der in diesem Bereich geprägt ist durch Einfamilienhäuser mit ihren Ziergärten. Durch die vorhandenen Feldhecken ist der Bereich etwas kleinteiliger gegliedert als die sich anschließende freie Landschaft.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt in Abhängigkeit von seiner Vielfalt, der Ausprägung seiner naturräumlichen und kulturhistorischen Eigenart, seiner Naturnähe und seiner Bedeutung für die Naherholung (Ruhe und Abgeschiedenheit). Gemäß LRP liegt das Plangebiet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung ohne gliedernde Strukturen in einem Bereich mit geringer Bedeutung (Wertstufe II).

### **Bewertung**

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist von geringer Bedeutung. Durch die vorgesehene Erweiterung entsteht ein neuer Ortsrand, der sich weiter in die freie Landschaft hinein verschiebt.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen bleibt die Feldhecke im Südwesten des Plangebietes weitgehend erhalten (siehe auch Vermeidungsmaßnahmen und Grünordnungsmaßnahmen).

► Deshalb wird der Eingriff in das Landschaftsbild als erheblich eingestuft. Es werden Festsetzungen zur Minimierung getroffen.

### **2.1.10 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion des Gebietes (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Von den durch die Umsetzung der Planungen ausgehenden Wirkungen sind vor allem die Bewohner der im Nahbereich liegenden Wohnhäuser betroffen. Eine überregionale Bedeutung als Erholungsraum kommt dem Plangebiet nicht zu.

Der Orientierungswert der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) von 45 dB(A) wird auf einer Teilfläche des Baugebietes im Nachtzeitraum überschritten (vgl. Anhang 2 der Kurzstellungnahme der DEKRA Automobil GmbH vom 29.05.2019).

Durch die Festsetzung passiver schallschutzmindernder Maßnahmen an den Gebäuden können die Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten, minimiert werden.

Das Plangebiet liegt grundsätzlich in einem landwirtschaftlich strukturierten Bereich, in dem es häufiger zu landwirtschaftlich spezifischen Immissionen, nicht nur in Form von Gerüchen, sondern auch von Geräuschen und Stäuben kommt. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den

Straßen sowie durch die Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

### **Bewertung**

► Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen

#### **2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die o.g. Schutzgüter sind durch Wechselwirkungen und komplexe Wirkungszusammenhänge miteinander verknüpft, so dass sie als Ganzes zu betrachten sind. So gehen bei einer Überbauung und Versiegelung des Bodens seine vielfältigen Funktionen für den Naturhaushalt verloren. Er verliert seine Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen, er verliert seine Filter- und Pufferwirkung und er verliert seine Funktion als Pflanzenstandort (Wild- und Nutzpflanzen). Zugleich erhöht und beschleunigt sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser, was sich wiederum nachhaltig auf die Bodenwasserverhältnisse auswirkt. Wird Niederschlagswasser nicht mehr versickert, kann sich das Grundwasser nicht anreichern. Die durch die Wechselwirkungen hervorgerufenen Beeinträchtigungen wurden bereits unter den jeweiligen Schutzgütern erfasst.

## **2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Durch die unter 4.2 beschriebenen Maßnahmen können erhebliche Umweltauswirkungen vermieden, verringert und ausgeglichen werden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild werden im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung bilanziert und es werden Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe beschrieben. Für diese Schutzgüter kann im Zuge der Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen ein Ausgleich erzielt werden.

### **2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin als Acker bzw. Pony-Weide genutzt werden. Der damit verbundene in der Bestandsaufnahme beschriebene Zustand der Umwelt bliebe erhalten.

### **2.2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

In der Gemeinde Dörverden besteht seit Jahren Siedlungsdruck, der nicht ausschließlich im Hauptort Dörverden befriedigt werden kann. Aufgrund dessen ist es politischer Wille der Gemeinde Dörverden, auch in den umliegenden Ortschaften nach Flächenpotenzialen zu suchen, die zu einer maßvollen Weiterentwicklung der Siedlungsbereiche beitragen

Der gewählte Standort liegt in Ortsrandlage angrenzend an vorhandene Wohngebiete. Die vorhandene technische und soziale Infrastruktur kann mit genutzt und damit zu deren Auslastung beigetragen werden.

Die ökologische Wertigkeit der Plangebietsflächen ist aufgrund der derzeitigen Nutzung für Arten und Lebensgemeinschaften als überwiegend gering einzustufen.

fen, so dass bei einer Bebauung mit Ausnahme der Strauch-Baumhecke keine für den Naturschutz wertvollen Bereiche verloren gehen.

### **3 Artenschutz**

---

Bei genehmigungsrechtlichen Eingriffen sind die artenschutzrechtlichen Belange, insbesondere für die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie hinsichtlich der in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände, zu prüfen. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu nehmen oder zu zerstören. Weiterhin ist es verboten, diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (§ 44 Abs. 1 Nr. 2). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist untersagt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3), Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Es ist zu prüfen, ob das geplante Baugebiet eine Schädigung der natürlichen Lebensräume der geschützten Arten zur Folge hat (§ 19 BNatSchG). Gemäß § 45 sind im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten möglich, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand einer Population nicht verschlechtert.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zudem klären, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können. Sind besonders geschützte Arten betroffen, sind Vermeidungs-, Minderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände darzustellen. Gemäß BNatSchG § 7 sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 2009/147/EG geschützt.

Die Erforderlichkeit für die Erfassung bzw. Beschreibung der Artengruppen richtet sich nach den vorkommenden Biotoptypen.

Überbaut werden vor allem eine Ackerfläche sowie Grünland. Brutvögel der Offenlandschaft nehmen potentiell auch Ackerflächen als Brutbiotop an. 4 Bäume stehen im Bereich der geplanten Straßentrassen und müssen gefällt werden. 1 weiterer Baum wird im Bereich des Regenrückhaltebeckens überplant. Zudem wird eine weißdornreiche Feldhecke überplant. Der vorhandene Gehölzbestand bietet Lebensraum für die Vogelarten der Baum- und Heckenbrüter (siehe Tab. 4).

Um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen, sind das Freiland sowie die Bäume und die Feldhecke hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum von Brutvögeln zu bewerten.

#### **Brutvögel der Offenlandschaft**

Die Brutvögel der Offenlandschaft ihre Lebensraumansprüche sind in Tabelle 2 beschrieben, eine Bewertung erfolgt in der Tabelle 3:

**Tab. 2:** Potentielle Brutvogelarten im Bereich der Offenlandschaft

Name	Rote Liste Nds. <sup>14</sup>	Brutbiotop	Lebensraum
Braunkehlchen		Bodenbrüter	Wiesen, Gräben, kleine Brachflächen mit nicht zu hoher Heckendichte
Feldlerche	V <sup>15</sup>	Bodenbrüter	offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont auf trockenen bis wechselfeuchten Böden und niedriger sowie abwechslungsreich strukturierter Gras- und Krautschicht; hält zu Wald- und Siedlungsflächen einen Abstand von mindestens 60-120 m, einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche werden geduldet
Kiebitz	3	Bodenbrüter	offene Weidelandschaft
Rebhuhn	2 <sup>16</sup>	Bodenbrüter	struktureiche Kulturlandschaft mit Hecken und Gehölzen
Schafstelze		Bodenbrüter	offenes Gelände mit abwechslungsreich strukturierten Saumstreifen
Wachtel	V	Bodenbrüter	offenes Gelände mit hoher Deckung bietender Krautschicht, abwechslungsreich strukturierte Saumstreifen
Wiesenpieper	3	Bodenbrüter	Feuchtgebiete, Wiesen, Weiden

**Tab. 3:** Potentielle Brutvogelarten – Beurteilung der Gefährdung

Name	Kommentar
Braunkehlchen	Überplant wird eine strukturarme intensiv genutzte Ackerfläche sowie eine Pferdeweide, das Plangebiet ist nicht als Bruthabitat geeignet.
Feldlerche	Die Feldlerche ist sehr störanfällig und hält Abstand zu barrierebildenden vertikalen Strukturen. Aufgrund der Lage des Baugebietes angrenzend an ein Wohngebiet und der teilweise vorhandenen Gehölzstrukturen sowie der von dem Schulweg ausgehenden Störungen (Hundespazierweg) ist nicht mit dem Vorkommen der Feldlerche zu rechnen. Bei dem Plangebiet handelt es sich zudem um konventionell bewirtschaftete Ackerflächen (Mais), die aufgrund ihrer Strukturarmut und der intensiven Bearbeitung während der Brutzeit nur bedingt als Bruthabitat geeignet ist.
Kiebitz	Bevorzugt Flächen mit lückiger bzw. kurzer Vegetation, mit einem Vorkommen in dem Plangebiet ist nicht zu rechnen.
Rebhuhn	Überplant werden strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen ohne ausgeprägte Saumstreifen, das geplante Baugebiet ist nicht als Bruthabitat geeignet.
Schafstelze	Überplant werden strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen ohne ausgeprägte Saumstreifen, mit einem Vorkommen auf dem Baugrundstück ist nicht zu rechnen.
Wachtel	Überplant werden strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen ohne ausgeprägte Saumstreifen, mit einem Vorkommen auf dem Baugrundstück ist nicht zu rechnen.
Wiesenpieper	Überplant werden strukturarme landwirtschaftliche Nutzflächen ohne ausgeprägte Saumstreifen, mit einem Vorkommen auf dem Baugrundstück ist nicht zu rechnen.

<sup>14</sup> Rote Liste Niedersachsen Stand 2015, Kategorie 3 – gefährdet, besonders geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13+14 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit BArtSchV

<sup>15</sup> V = Vorwarnstufe

<sup>16</sup> stark gefährdet

Aufgrund der geringen Eignung (siehe Tab. 3) ist davon auszugehen, dass das Baugrundstück keine Bedeutung als Bruthabitat für Bodenbrüter aufweist.

- Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. Nr. 1 bis 3 BNatSchG erfolgt nicht.

### Brutvögel in den Hecken und Bäumen

Die in den Gehölzen brütenden Arten sind in der Tabelle 4 dargestellt.

**Tab. 4:** Potentielle Brutvogelarten in den Gehölzen

Name	Rote Liste Nds. <sup>17</sup>	Brutbiotop	Lebensraum
Amsel		Freibrüter	Hecken, Gehölze
Blaumeise		Höhlenbrüter	Laub- und Mischwald, Gärten, Gehölze
Buchfink		Freibrüter	Gehölze, Hecken, Gärten
Buntspecht		Höhlenbrüter	Laub- und Mischwald, Gärten, Gehölze
Eichelhäher		Freibrüter	Laub-, Misch- und Nadelwälder, Parks
Gartengrasmücke	V <sup>18</sup>	Freibrüter	Gehölze, Gärten
Grauschnäpper	3 <sup>19</sup>	Bäume und Gebäude	Parks und Gärten
Grünfink		Freibrüter	lichte Baumbestände, Waldrand
Heckenbraunelle		Freibrüter	Waldränder, Gärten, Parks
Kleiber		Höhlenbrüter	Laubmischwälder, Parks und Gärten
Mönchsgrasmücke		Freibrüter	struktureiche Gehölze
Rabenkrähe		Freibrüter	Kulturlandschaft
Ringeltaube		Freibrüter	Kulturlandschaft
Rotkehlchen		überwieg. Bodenbrüter	Gebüsch, Hecken
Singdrossel		Freibrüter	Laub- und Mischwald, Gärten
Star	3	Höhlenbrüter	struktureiche Kulturlandschaft mit Bäumen
Zaunkönig		Frei-/ Nischenbrüter	Gebüsch, Hecken, Gärten
Zilpzalp		Bodenbrüter oder dicht über dem Boden	Laub-, Misch- und Nadelwälder, Parks, Gärten

Bei den Brutvögeln handelt es sich überwiegend um Arten, die für Niedersachsen als nicht gefährdet gelten. Zudem sind sie weniger störanfällig

Durch die Gehölzbestände, die erhalten werden sowie durch die Biotopstrukturen im Nahbereich des Plangebietes wie z.B. die Gärten der angrenzenden Wohngebiete sowie die ländlicher strukturierten Siedlungsbereiche in Wahnebergen sind für die potentiell vorhandenen Vogelarten ausreichende Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Das heißt, durch die Beseitigung der Gehölze verschlechtert sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht.

### Ergebnis Baumkontrolle

Um auszuschließen, dass ein Verstoß gegen den § 44 BNatSchG erfolgt, sind die Bäume, die gefällt werden sollen, auf für Vögel geeignete Strukturen (Nester,

<sup>17</sup> Rote Liste Niedersachsen Stand 2015, Kategorie 3 – gefährdet, besonders geschützt besonders geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13+14 BNatSchG in Verbindung mit BArtSchV

<sup>18</sup> V = Vorwarnstufe

<sup>19</sup> Kategorie 3 = gefährdet

Höhlen) kontrolliert worden. Die Baumkronen sind relativ licht und waren gut einsehbar. Im Folgenden ist das Ergebnis der Baumkontrolle dokumentiert und beschrieben.

3 Bäume stehen entlang des Schulweges, in diesem Bereich zurzeit noch als Wirtschaftsweg genutzt, der die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erschließt. Deshalb wurden die Bäume im Fahrbahnbereich stets aufgeastet und Totholz entfernt. Die Schnittstellen sind vernarbt, weisen jedoch keine für die Höhlenbildung geeigneten Faulstellen auf.

Die Standorte der Bäume sind im Biotoptypenplan dargestellt.

Gefällt werden müssen folgende Einzelbäume:

**Tab. 5:** Überplante Einzelbäume

<b>Baumliste der überplanten Einzelbäume</b>				
Nr. <sup>20</sup>	Baumart	Maße		Bemerkung
		Stamm Ø in cm	Kronen Ø in m	
1	Ahorn	30	7	
2	Eiche	30	8	
3	Esche	20	5	
4	Eiche	40	8	
5	Ahorn	30	7	

Es konnten bei der Begehung keine Nester oder Höhlen festgestellt werden. Zudem wiesen die Bäume auch keine Kotspuren auf.

Verbotsbestand § 44 (1) Nr. 1 Tötung von Tieren

Da die Bäume keine Nester, nutzbaren Höhlen, Astausfaltungen oder ähnliche Strukturen enthalten, ist davon auszugehen, dass sie keine Funktion als Habitat haben und es werden bei der Fällung der Bäume keine Tiere verletzt oder getötet.

Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der in den Gehölzen lebenden Brutvögel ist die Fällung nur zulässig außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar.

Der Verbotstatbestand tritt daher bei den Baumfällungen nicht ein.

Verbotstatbestand § 44 (1) Nr. 2 Störung

Bei einer Fällung der Bäume außerhalb der Brutzeiten ist auch für Vögel der Verbotstatbestand der Störung auszuschließen.

Verbotstatbestand § 44 (1) Nr. 3 Verlust von Fortpflanzungsstätten

Es wurden keine Höhlen, Nester oder sonstige dauerhaften Lebensstätten für Brutvögel festgestellt.

Aufgrund der Biotopstrukturen im Nahbereich der Eingriffsflächen sind für die potentiell vorhandenen Vogelarten ausreichende Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Der Verbotstatbestand tritt nicht ein.

<sup>20</sup> Standort der Bäume und Nummerierung siehe Biotoptypenplan

- Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 BNatSchG sind damit auszuschließen.

## 4 Eingriffsregelung

Mit der Entwicklung des Wohngebietes entstehen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die nicht zu vermeiden sind.

### 4.1 Eingriffsbilanzierung

#### 4.1.1 Schutzgut Boden

Die im Plangebiet zu erwartenden Nutzungen mit dem maximal möglichen Versiegelungsgrad zeigt die folgende Tabelle 5 (siehe dazu auch die Karte „Bestand Biotoptypen“ im Anhang).

**Tab. 6:** Geplante Nutzungen, Versiegelungsanteil

Geplante Nutzung und Versiegelungsanteil	Gesamt	Versiegelt	Unversiegelt	Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-bedarf
Allgemeine Wohngebiet 1, GRZ 0,3. Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 50%, daraus folgt: versiegelte Fläche maximal = 45% unversiegelte Fläche mindestens* = 55%	28.818,3 m <sup>2</sup>	12.968,2 m <sup>2</sup>	15.850,1 m <sup>2</sup>	0,5 0,1	6.484,1 m <sup>2</sup> 1.585,0 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet 2, GRZ 0,4. Überschreitung der zulässigen Grundfläche um max. 50%, daraus folgt: versiegelte Fläche maximal = 60% unversiegelte Fläche mindestens* = 40%	1.696,1 m <sup>2</sup>	1.017,7 m <sup>2</sup>	678,4 m <sup>2</sup>	0,5 0,1	508,9 m <sup>2</sup> 67,8 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsflächen versiegelte Fläche maximal = 80% unversiegelte Fläche mindestens = 20%	5.749,0 m <sup>2</sup>	4.599,2 m <sup>2</sup>	1.149,8 m <sup>2</sup>	0,5 0,1	2.299,6 m <sup>2</sup> 115,0 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Carsharing) versiegelte Fläche maximal = 80% unversiegelte Fläche mindestens = 20%	247,0 m <sup>2</sup>	197,6 m <sup>2</sup>	49,4 m <sup>2</sup>	0,5 0,1	98,8 m <sup>2</sup> 4,9 m <sup>2</sup>
Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) versiegelte Fläche maximal = 10% unversiegelte Fläche mindestens = 90%	2.692,2 m <sup>2</sup>	269,2 m <sup>2</sup>	2.423,0 m <sup>2</sup>	0,5 0,1	134,6 m <sup>2</sup> 242,3 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>39.202,6 m<sup>2</sup></b>	<b>19.051,9 m<sup>2</sup></b>	<b>20.150,7 m<sup>2</sup></b>		<b>11.541,0 m<sup>2</sup></b>

\* davon 1.164,3 m<sup>2</sup> (WA1) und 105,0 m<sup>2</sup> (WA2) Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Anrechenbare vorhandene Versiegelung	Gesamt			Ausgleichs-faktor	Ausgleichs-fläche
Straßenverkehrsfläche (OVS1)	475,8 m <sup>2</sup>			0,5	237,9 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche (OVS2)	103,7 m <sup>2</sup>			0,5	51,9 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>579,5 m<sup>2</sup></b>				<b>289,8 m<sup>2</sup></b>

<b>Ausgleichsbedarf</b>	<b>11.251,2 m<sup>2</sup></b>
-------------------------	-------------------------------

► Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von **11.251,2 m<sup>2</sup>** für das Schutzgut Boden

#### 4.1.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die folgende Tabelle stellt die im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen dar, eingeordnet in die Wertstufen 0 bis V (siehe dazu auch Biotoptypenplan).

Da die Feststellung von erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild nur durch eine Gegenüberstellung der vorhandenen und geplanten Nutzungen erfolgen kann, ist eine Bewertung der geplanten Nutzungen und der dadurch entstehenden Biotoptypen entsprechend der Bewertung der vorhandenen Biotoptypen erforderlich.

Überplant werden im Bereich des Baugebietes Biotoptypen der Wertstufe 0, I, II und III. Es ist davon auszugehen, dass der unversiegelte Anteil der Grundstücke gärtnerisch angelegt wird und neuzeitliche Ziergärten entstehen werden (PHZ / Wertstufe I). Versiegelte Flächen und Gebäude sowie der unversiegelte Anteil der Straßenverkehrsflächen sind mit der Wertstufe 0 zu bewerten. Das heißt,

**Tab. 7:** Wertigkeit der Biotoptypen des Plangebietes

Wertstufe <sup>21</sup>	Regenerationsfähigkeit <sup>22</sup>	Biotoptypen	Fläche	Fläche je Wertstufe
0		Straße (OVS1 + OVS2)	579,5 m <sup>2</sup>	<b>579,5 m<sup>2</sup></b>
I		Acker (A1 + A2) Grünland (GW) Ziergarten (PHZ)	32.494,2 m <sup>2</sup> 3.026,8 m <sup>2</sup> 235,7 m <sup>2</sup>	<b>35.756,7 m<sup>2</sup></b>
II		Freizeitgrundstück (PHF) unbefestigte Seitenränder (UHM)	397,2 m <sup>2</sup> 1.150,0 m <sup>2</sup>	<b>1.547,2 m<sup>2</sup></b>
III	* **	Feldhecken (HFS + HFM1 bis HFM4) Baumreihe (HB)	1.219,7 m <sup>2</sup> 99,3 m <sup>2</sup>	<b>1.319,0 m<sup>2</sup></b>
IV		Keine		
V		Keine		

**Tab. 8:** Wertigkeit der entstehenden Biotoptypen im geplanten Baugebiet

Wertstufe	Biotoptypen	Fläche	Fläche je Wertstufe
0	Gebäude, Straßen, Wege	19.052,9 m <sup>2</sup>	<b>19.052,9 m<sup>2</sup></b>
I	Ziergärten*	15.259,3 m <sup>2</sup>	<b>16.458,5 m<sup>2</sup></b>
	Unversiegelte Randbereiche Straße und Fuß- und Radweg	1.199,2 m <sup>2</sup>	
II	Hochwasserrückhaltebecken (unversiegelt)	2.423,0 m <sup>2</sup>	<b>2.423,0m<sup>2</sup></b>
III	Strauch-Baumhecke (A) Feldhecke (E1) Feldhecke (E2)	678,4 m <sup>2</sup> 166,4 m <sup>2</sup> 424,5 m <sup>2</sup>	<b>1.269,3 m<sup>2</sup></b>
IV	Keine		
V	Keine		

\* Unversiegelte Fläche der Grundstücke abzgl. der Fläche zum Anpflanzen und mit Bindung von Anpflanzungen (Strauchhecke)

<sup>21</sup> Wertstufe 0 = sehr geringe oder keine Bedeutung, Wertstufe I = geringe bis sehr geringe Bedeutung, II = geringe Bedeutung, III = mittlere Bedeutung, IV = hohe Bedeutung, V = sehr hohe bis hervorragende Bedeutung

<sup>22</sup> \*\*\* = nach Zerstörung kaum oder nicht regenerierbar, \*\* = nach Zerstörung schwer regenerierbar, \* = bedingt regenerierbar, (\*) = kein Entwicklungsziel des Naturschutzes, kein Symbol = Wertstufen I und II

nach Realisierung des Baugebietes (siehe Tab. 7) werden vor allem Biotoptypen der Wertstufen 0, I und II entstehen. Die zu erhaltenden und neu anzupflanzenden Strauch-Baumhecken sind mit der Wertstufe III zu bewerten.

Die Überplanung von Biotoptypen der Wertstufen 0, I und II ist nicht als Eingriff zu werten. Der Verlust der Hecken mit der Wertstufe III führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und ist zu kompensieren. Werden Biotoptypen der Wertstufe III zerstört oder erheblich beeinträchtigt, ist der betroffene Biotoptyp auf gleicher Flächengröße auf Biotoptypen der Wertstufe I und II in naturnaher Ausprägung zu entwickeln.

Die im Westen des Plangebietes zu erhaltenden und geplanten Feldhecken dienen der Eingrünung des Baugebietes (Schutzgut Landschaftsbild). Da sie als private Grünfläche festgesetzt werden, können sie nicht für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften herangezogen werden.

**Tab. 9:** Überplante Feldhecken

<b>Überplante Feldhecken</b>		
Biotoptyp	Standort	Fläche
HFM2	am Regenrückhaltebecken	231,9 m <sup>2</sup>
HFM4	nördlich Straße Westeresch	75,1 m <sup>2</sup>
HFM3	westlich der Weidefläche	498,0 m <sup>2</sup>
Summe		<b>805,1 m<sup>2</sup></b>

Durch den Verlust der Hecken entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (siehe dazu auch Tab. 10). Es entsteht ein Verlust von **805,1 m<sup>2</sup>** Feldhecke im Gebiet, der zu kompensieren ist.

## **4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

### **4.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung**

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für die Schutzgüter werden folgende Maßnahmen im Bebauungsplan ergriffen:

#### **Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften**

Überbaut werden vor allem intensiv genutzte Ackerflächen mit einem begrenzten Artenspektrum, die Verbauung ökologisch empfindlicher Bereiche wird weitgehend vermieden.

Der Gehölzbestand im Westen des Baugebietes wird als zu erhalten festgesetzt. Wenn die erforderliche Größe des Regenrückhaltebeckens (RRB) es zulässt, bleibt auch der Gehölzbestand westlich des RRB erhalten.

Die Bäume entlang der Schulstraße werden mit Ausnahme von 3 Bäumen erhalten.

Bei allen Baumaßnahmen ist zum Schutz der vorhandenen Bäume die DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) zu beachten.

Zur Vermeidung einer Störung oder Tötung ist die Baufeldfreiräumung inkl. Baumfällungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig.

### **Schutzgut Biodiversität**

Die Feldhecke im Westen des Plangebietes wird, soweit möglich, als zu erhalten festgesetzt.

Nicht überbaute, private Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.

Entlang von Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Fußwegen sind auf den Grundstücken ausschließlich Einfriedungen in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken gemäß Pflanzenliste 1 zulässig.

### **Schutzgut Boden**

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind unversiegelt anzulegen, Kies-, Split- oder Schotterbeläge bzw. sonstige Teilversiegelungen sind zur Gestaltung der Vorgärten nicht zulässig.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Oberbodens werden Ober- und Unterboden im Rahmen der anfallenden Erdarbeiten gemäß DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) getrennt ausgehoben, gelagert und schichtgetreu eingebaut. Weiterhin sind die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) anzuwenden. Im Bereich der Flächen, die für die weiteren Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, erfolgt das Abschieben des Oberbodens und dessen Lagerung in Form von Mieten. Der Oberboden lagert hier solange, bis die Maßnahmen abgeschlossen sind und er wieder eingebaut werden kann.

Sollten im Rahmen der Bauarbeiten Bodenveränderungen, Bodenbelastungen oder Verunreinigungen (z.B. bodenfremde Gerüche, Farben und Materialien sowie schadstoffbelasteter Bauschutt) bemerkt / erkundet werden, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden zu benachrichtigen. Die Arbeiten in dem betroffenen Baustellenbereich sind unverzüglich einzustellen. Meldepflichtig sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächliche Gewalt (Grundstücksbesitzer bzw. –nutzer), der Bauherr und Bauleiter.

Bodenmaterial und beim eventuellen Rückbau anfallende mineralische Materialien sind vor Ausbau nach der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Mitteilung 20 (LAGA M20) zu beproben, zu bewerten und bei keiner eigenen Wiederverwertung fachgerecht zu entsorgen. Die verschiedenen Boden- und Abfallmieten dürfen nicht vermischt werden. Die Mieten sind entsprechend der LAGA 20 zu kennzeichnen und zu lagern. Bei einem Zuordnungswert von  $\geq Z1.1$  sind die Mieten entsprechend den technischen Regeln zu sichern.

Bei der Verwendung von Sekundärbaustoffen während der Baumaßnahme ist eine Bestandsdokumentation zu führen und nach Beendigung der Maßnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden vorzulegen.

### **Schutzgut Wasser**

Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Das Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Straßen wird über Rohrleitungen gesammelt, in ein ungedichtetes Regenrückbecken geleitet und gedrosselt in einen offenen Graben abgeführt.

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird der Bau von Zisternen empfohlen.

### **Schutzgut Klima / Luft**

Durch die Pflanzung standortgerechter Laubbäume auf den Baugrundstücken und entlang der Verkehrswege wird das Aufwärmpotential verringert und das Kleinklima verbessert.

Im Wohngebiet 1 südlich des Schulwegs werden die Grundstücke so gelegt, dass eine „Grünzone“ erhalten bleibt.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Durch das Anpflanzen von Bäumen auf den Grundstücken und entlang der Straßen sowie durch die Pflanzmaßnahmen entlang der westlichen Baugebietsgrenze wird eine Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild erreicht.

### **Schutzgut Mensch**

Durch die Festsetzung passiver schallschutzmindernder Maßnahmen an den Gebäuden können die Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen, die die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreiten, minimiert werden.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Rahmen der geplanten Erdarbeiten (z.B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde) meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Untere Denkmalschutzbehörde zu erfolgen.

## **4.2.2 Grünordnungsmaßnahmen**

Im Bereich des Bebauungsplanes sind für Bepflanzungsmaßnahmen möglichst heimische und landschaftstypische Laubgehölze zu verwenden. Standorttypische Bäume und Sträucher sind nicht nur von Bedeutung als Lebensraum für die Tierwelt, sondern sie entsprechen auch der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes.

Auf den Baugrundstücken sollen entsprechend überwiegend heimische Gehölze gepflanzt werden. Eine Orientierung bietet die Pflanzenliste 1 im Anhang.

Um eine Durchgrünung und Gliederung des Baugebietes sicher zu stellen, wird festgesetzt, dass auf den einzelnen Baugrundstücken pro angefangener 600 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein standortgerechter hochstämmiger Laubbaum,

auch Obstbaum, gemäß Pflanzenliste 1, 2 oder 3 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten ist. Die Gestalt bzw. das charakteristische Aussehen der Bäume (Kronenform, Wuchsform, Stammbildung) darf nicht wesentlich verändert werden. Das weitere Wachstum der Bäume darf nicht beeinträchtigt werden, für eine Beseitigung der Bäume bedarf es einer Genehmigung. Laubbäume sollen bei der Pflanzung mindestens einen Stammumfang von 10-12 cm haben, Obstbäume 10-12 cm. Die Pflanzung soll spätestens 1 Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes erfolgen.

Pro angefangener 700 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste 2 (mindestens **8 Stück**) im öffentlichen Raum, d.h. entlang der Straßen, auf der Carsharingfläche und im Bereich des RRB zu pflanzen. Der genaue Standort wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung festgelegt.

Auf der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Fläche **A**) ist mittig eine 1-reihige freiwachsende Strauchhecke mit standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen, Pflanzabstand 1,5 m (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes). Soweit erhältlich, sind gebietseigene Gehölze, Vorkommensgebiet norddeutsches Tiefland (1), zu verwenden.

Die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bereich der Fläche **E1** mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich gemäß Pflanzenliste 1 nachzupflanzen (Mindestqualität Bäume: Hochstamm 3 x v. StU 14-16 cm, Sträucher: 2 x v. o.B. 60/100). Während der Bauphase ist die Fläche durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Die vorhandenen Sträucher im Bereich der Fläche **E2** mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzenliste 1 nachzupflanzen (Sträucher: 2 x v. o.B. 60/100). Im Abstand von 10 m sind in die Fläche standortgerechte, heimische Bäume gemäß Pflanzenliste 1 (Mindestqualität Bäume: Hochstamm 3 x v. StU 10-12) zu pflanzen. Während der Bauphase ist die Fläche durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Traufbereich der zu erhaltenden Bäume dürfen keine Bodenversiegelungen, Bodenverdichtungen, Bodenaufhöhungen und Bodenabgrabungen stattfinden, die die Erhaltung des Baumes beeinträchtigen können. Ausnahmen von der Erhaltungsbindung können im Einzelfall zugelassen werden, wenn von dem Baum eine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht, wenn der Baum krank ist, oder wenn ein öffentliches Interesse an der Beseitigung des Baumes besteht. Bei Abgang sind die Bäume artgleich nachzupflanzen.

Während der Bauarbeiten sind die Bäume gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) vor Beschädigungen zu schützen. Das heißt u.a., dass die Baumstämme zum Schutz vor mechanischen Schäden mit einer mindestens 2 m hohen Bohlenummantelung zu versehen sind und dass zu gewährleisten ist, dass der Boden im gesamten Wurzelbereich (Kronenbereich plus 1,50 m nach allen Seiten) nicht überschüttet, durch Befahren verdichtet, verunreinigt oder abgegraben wird.

Entlang von Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Fußwegen sind auf den Grundstücken ausschließlich Einfriedungen in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken gemäß Pflanzenliste 1<sup>23</sup> zulässig. Im Bereich der Vorgärten darf diese Einfriedung maximal 80 cm hoch sein.

Nicht überbaute, private Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Eine Befestigung von Flächen im Vorgartenbereich mit Kies oder vergleichbaren Materialien ist dagegen unzulässig.

#### **4.2.3 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Die Bemessung des Regenrückhaltebeckens erfolgt im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsantrages. Wenn möglich, ist die Hecke im Westen zu erhalten.

#### **4.2.4 Externe Kompensation**

Der erforderliche Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden von **11.251,2 m<sup>2</sup>** kann nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gedeckt werden. Deshalb erfolgt die Kompensation auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes (**M1 und M2**).

Darüber hinaus ist für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Verlust der Hecken) eine **805,1 m<sup>2</sup>** Fläche aus der intensiven Nutzung zu nehmen und zu einem Gehölz zu entwickeln.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsbedarf von **12.056,3 m<sup>2</sup>** (11.251,2 m<sup>2</sup> + 805,1 m<sup>2</sup>), der extern umzusetzen ist.

#### **Maßnahmenfläche M1**

Die Ersatzmaßnahmenfläche (Gemarkung Dörverden, Flur 17, Flurstück 133/61 und 132/60, siehe Maßnahmenplan M1) liegt östlich der Ortslage von Dörverden-Stedorf in der freien Landschaft. Die Fläche wird als Acker genutzt. Nordöstlich verläuft die mit Gehölzen bestandene Trasse der ehemaligen Bahnlinie Celle-Wahnebergen. Im Norden und Westen werden die Flurstücke durch einen Graben begrenzt, im Süden durch einen Weg. Parallel zum Weg verläuft eine Strauch-Baumhecke. Gemäß Bodenkarte<sup>24</sup> ist der Boden als tiefer Gley einzustufen (Ausgangsgestein sind Auenablagerungen).

Wie das Plangebiet liegt die Ersatzmaßnahmenfläche im Bereich der Stedorfer Lehmplatte (620.01), einer Untereinheit des Verdener Wesertals.

Die Landschaft ist im LRP beschrieben als weite, offene von intensiver Ackernutzung dominierte Landschaftsbildeinheit (Stedorfer Lehmplatte, östliches Teilgebiet, AG 142). Immer wieder eingestreut finden sich kleine, mehr oder weniger intensiv genutzte Grünlandflächen. Gegenüber anderen ackerwirtschaftlich geprägten Landschaftsbildeinheiten in der Aue ist der Anteil gliedernder Gehölzstrukturen vergleichsweise hoch (z.B. Relikte der Weißdornhecken). Die Ackerflächen werden zur Zeit des Vogelzuges gerne von Gänsen aufgesucht.

---

<sup>23</sup> Die für geschnittene Hecken geeigneten Gehölze sind mit \*\*\* markiert

<sup>24</sup> <https://nibis.lbeg.de/cardomap3>

Aufgrund der strukturierenden und gliedernden Feldhecken und den eingestreuten Feldgehölzen ist das Landschaftsbild von mittlerer Bedeutung.

Schutzgebiete gemäß BNatSchG sind nicht vorhanden.

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind auf der geplanten Ersatzmaßnahmenfläche keine bestandsgefährdeten und/oder streng geschützte Pflanzenarten vorgefunden worden.

► **Ersatzmaßnahme M1:** Die beiden Flurstücke werden auf einer Fläche von **6.952 m<sup>2</sup>** aus der intensiven Nutzung genommen und zu einem **Laubwald-Jungbestand (WJL)** entwickelt. Entwicklungsziel ist ein naturnaher den standörtlichen Gegebenheiten entsprechender Laubwald (Waldbauregion 7 „Mittel-Westniedersächsisches Tiefland und Hohe Heide“) gemäß dem Niedersächsischen Regierungsprogramm „Langfristige ökologische Waldentwicklung in den Landesforsten“ (LÖWE) – Richtlinie zur Baumartenwahl<sup>25</sup>. Art und Ausführung dieser Maßnahme (Pflanzqualitäten, Pflanzabstände) erfolgt nach Vorgabe und in Abstimmung mit den zuständigen (Forst-) Behörden.

Der südliche Rand zum Feldweg wird auf einer Breite von **5 m als strukturreicher Waldrand (WR)** mit verschiedenen heimischen, regionaltypischen und standortgerechten Straucharten entwickelt.

Zum westlich und nördlich verlaufenden Graben wird ein **5 m breiter Uferrandstreifen** der natürlichen Sukzession überlassen. Bei Bedarf und um den Aufwuchs unerwünschte Arten zu verhindern, kann die Fläche in jährlichen Abständen frühestens im September gemäht werden.

Es ist Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Eiche Herkunftsgebiet 81703 bzw. 81803, Rotbuche 81003 „Heide und Altmark“, Erle 80201, Esche 81101 „Nordwestdeutsches Tiefland“) zu verwenden (Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein). Die Pflanzung erfolgt gemäß DIN 18915-18920.

Die Maßnahmenfläche M1 wird mit einem Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m, in Damwildrevieren 1,80 m) vor Verbiss geschützt.

Die Maßnahmenfläche ist fachgerecht zu pflegen (Entwicklungspflege). Ausfälle von mehr als 10 % sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

**805,1 m<sup>2</sup>** werden auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften angerechnet, **6.146,9 m<sup>2</sup>** auf das Schutzgut Boden. Der verbleibende Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden von **5.104,2 m<sup>2</sup>** wird auf einer weiteren Maßnahmenfläche realisiert.

## **Maßnahmenfläche M2**

Das 3,1454 ha große Flurstück (Gemarkung Hülsen, Flur 12, Flurstück 343/2, siehe Maßnahmenplan M2) liegt westlich der Ortslage von Hülsen in der freien Landschaft. Die Fläche wird als Acker genutzt. Nördlich grenzt ein Nadelforst an (WZ). Daran angrenzend steht ein Güllebehälter (ODP). Im Süden des Flurstücks

---

<sup>25</sup> [www.ml.niedersachsen.de/download/3553/LOeWE\\_Richtlinie\\_zur\\_Baumartenwahl\\_Herausgeber\\_ML\\_Stand\\_April\\_2004\\_pdf](http://www.ml.niedersachsen.de/download/3553/LOeWE_Richtlinie_zur_Baumartenwahl_Herausgeber_ML_Stand_April_2004_pdf)

verläuft der Haßberger Hauptgraben. Nordöstlich schließt Grünland an, das zur vorgesehenen Ersatzfläche mit einer Feldhecke bestanden ist, im Südwesten Acker. Gemäß Bodenkarte<sup>26</sup> wechselt der Boden im Bereich des Flurstücks von einer mittleren Gley-Braunerde im Norden zu einer mittleren Gley-Vega, an die wieder ein Bereich mit einer Gley-Braunerde anschließt (Ausgangsgestein sind jüngere Flugsande und Dünen über Niederterrassensedimenten, im Süden ältere Flugsande über Niederterrassensedimenten).

Die naturräumliche Gliederung ordnet die Ersatzmaßnahmenfläche der Diensthooper-Heemsener Talsandebene (627.10) zu, einer Untereinheit der Aller-Talsandebene. Das Gebiet ist geprägt durch den häufigen streifenförmigen Wechsel von Talsandkuppen und Talsandmulden bzw. -niederungen mit einem überwiegend ebenen bis flachwelligen Relief.

Im LRP ist das Landschaftsbild beschrieben als (Ackergebiet südlich Hülsen, AT 165) weiträumige, eine schwach wellige bis ebene Ackerlandschaft, die an landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen stark verarmt ist. Eine Birkenallee an der K14 sowie vereinzelte Weißdorn-Hecken-Relikte gehören zu den wenigen das Landschaftsbild bereichernden Elementen. Das Landschaftsbild ist von geringer Bedeutung.

Schutzgebiete gemäß BNatSchG sind nicht vorhanden. Der nördlich angrenzende Bereich erfüllt gemäß LRP die Kriterien als Naturschutzgebiet (N 90, Dünen Hülsen). Ziel ist die Sicherung und Entwicklung der Dünen (Relief) und der naturnahen Wälder auf nährstoffarmen Standorten. Maßnahmen sind Waldumbau und die Anlage von Waldrändern. Der nach Süden anschließende Bereich ist im LRP als potentiell Landschaftsschutzgebiet dargestellt (L37, südlich Hülsen). Schutzziel ist die Sicherung und Entwicklung der grünlandgeprägten Niederung.

Bedingt durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sind auf der geplanten Ersatzmaßnahmenfläche keine bestandsgefährdeten und/oder streng geschützte Pflanzenarten vorgefunden worden.

► **Ersatzmaßnahme M2:** Im Westen des Flurstücks angrenzend an den vorhandenen Wald wird eine Fläche von **5.104,2 m<sup>2</sup>** aus der Nutzung genommen und zu einem **Laubwald-Jungbestand (WJL)** entwickelt. Entwicklungsziel ist ein naturnaher den standörtlichen Gegebenheiten entsprechender Laubwald (Waldbauregion 7 „Mittel-Westniedersächsisches Tiefland und Hohe Heide“) gemäß dem Niedersächsischen Regierungsprogramm „Langfristige ökologische Waldentwicklung in den Landesforsten“ (LÖWE) – Richtlinie zur Baumartenwahl<sup>27</sup>. Art und Ausführung dieser Maßnahme (Pflanzqualitäten, Pflanzabstände) erfolgt nach Vorgabe und in Abstimmung mit den zuständigen (Forst-) Behörden.

Im Süden und Westen der neu anzulegenden Waldfläche wird zum angrenzenden Acker hin auf einer Breite von **5 m** ein strukturreicher **Waldrand (WR)** mit verschiedenen heimischen, regionaltypischen und standortgerechten Straucharten entwickelt.

Es ist Pflanzgut aus anerkannten regionalen Herkünften nach Forstvermehrungsgutgesetz (Eiche Herkunftsgebiet 81703 bzw. 81803, Rotbuche 81003 „Heide

<sup>26</sup> <https://nibis.lbeg.de/cardomap3>

<sup>27</sup> [www.ml.niedersachsen.de/download/3553/LOeWE\\_Richtlinie\\_zur\\_Baumartenwahl\\_Herausgeber\\_ML\\_Stand\\_April\\_2004\\_pdf](http://www.ml.niedersachsen.de/download/3553/LOeWE_Richtlinie_zur_Baumartenwahl_Herausgeber_ML_Stand_April_2004_pdf)

und Altmark“, Erle 80201, Esche 81101 „Nordwestdeutsches Tiefland“) zu verwenden (Baumschulware, Qualitäts- und Herkunftsnachweis durch Lieferschein). Die Pflanzung erfolgt gemäß DIN 18915-18920.

Die Maßnahmenfläche M2 wird mit einem Wildschutzzaun aus rehwild- und kaninchensicherem Knotengittergeflecht (Höhe 1,60 m, in Damwildrevieren 1,80 m) vor Verbiss geschützt.

Die Maßnahmenfläche ist fachgerecht zu pflegen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege). Ausfälle von 10 % sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

**Tab. 10:** Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Fläche	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes
<b>Arten und Lebensgemeinschaften</b>	32.494,2 m <sup>2</sup> Acker (A), keine Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe I	Beseitigung von 32.494,2 m <sup>2</sup> Acker, Vorher: Wertstufe I Nachher: Wertstufe 0 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Überbauung einer ökologisch nicht wertvollen intensiv genutzten Ackerfläche.	Nicht erforderlich
	3.026,8 m <sup>2</sup> Sonstiges Grünland (GW), keine Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe I	Beseitigung von 3.026,8 m <sup>2</sup> sonstigem Grünland, Vorher: Wertstufe I Nachher: Wertstufe 0 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Überbauung einer ökologisch nicht wertvollen intensiv genutzten Weidefläche	Nicht erforderlich
	397,2 m <sup>2</sup> Freizeitgrundstück (PHF), keine Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe II	Beseitigung eines 397,2 m <sup>2</sup> großen Freizeitgrundstücks, Vorher: Wertstufe II Nachher: Wertstufe 0 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Überbauung eines ökologisch nicht wertvollen Freizeitgrundstücks	Nicht erforderlich
	579,5 m <sup>2</sup> befestigte Straße (OVS), keine Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe 0	Überplanung einer 579,5 m <sup>2</sup> großen Straßenfläche, Vorher: Wertstufe 0 Nachher: Wertstufe 0 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Nicht erforderlich	Nicht erforderlich
	1.150,0 m <sup>2</sup> halbruderaler Gras- und Staudenflur (UHM), keine Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe II	Beseitigung einer halbruderalen Vegetation auf 1.150,0 m <sup>2</sup> , Vorher: Wertstufe II Nachher: Wertstufe 0 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Überbauung einer schnell regenerationsfähigen und ökologisch nicht wertvollen Vegetation	Nicht erforderlich

	805,0 m <sup>2</sup> Feldhecken (HFM/HFS), keine Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe III	Beseitigung von Feldhecken auf 805,0 m <sup>2</sup> , Vorher: Wertstufe III Nachher: Wertstufe 0 Erhebliche Beeinträchtigung	Der Eingriff ist nicht zu vermeiden Kompensationsverhältnis 1 : 1 Sollte eine Entwässerung der Grundstücke im Süden des Plangebietes in das RRB nicht erforderlich sein, kann die Hecke erhalten werden.	Die Kompensation erfolgt extern auf einer Fläche bei Stedorf (M1) Gemarkung Dörverden, Flur 17, Flurstücke 133/61 und 132/60
	275,7 m <sup>2</sup> Ziergarten (PHZ), keine Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe I	Beseitigung einer Teilfläche eines Gartengrundstücks auf 275,7 m <sup>2</sup> Vorher Wertstufe I Nachher: Wertstufe 0 Keine erhebliche Beeinträchtigung	Überbauung einer ökologisch nicht wertvollen Teilfläche eines Gartengrundstücks	Nicht erforderlich
	5 Einzelbäume (HB), keine Vorkommen gefährdeter Arten	Beseitigung von 5 Einzelbäumen, Erhebliche Beeinträchtigung	Der Eingriff ist nicht zu vermeiden	Die Kompensation erfolgt durch die Neuanpflanzung von mindestens <b>8 Bäumen</b> im öffentlichen Raum des Plangebietes. ► Damit sind die Beeinträchtigungen ausgeglichen.
<b>Boden / Fläche</b>	39.202,4 m <sup>2</sup> Boden mit allgemeiner Bedeutung (Tiefe Vega / Tiefer Gley), Wertstufe III	Zusätzliche Versiegelung von ca. 19.051,9 m <sup>2</sup> Boden (Wohnbauflächen und Straßenverkehrsflächen, vgl. Tab. 5) Vorher: Wertstufe III Nachher: Wertstufe I Erhebliche Beeinträchtigung Ausgleichsbedarf im Verhältnis 1 : 0,5 = 9.525,9 m <sup>2</sup> Aufschüttung von Boden und Veränderung des Bodengefüges im Bereich der nicht versiegelten Flächen von 20.150,87m <sup>2</sup> , Vorher: Wertstufe III Nachher: Wertstufe I Erhebliche Beeinträchtigung Ausgleichsbedarf 10 % der Fläche: 2.015,1 m <sup>2</sup> , Abzüglich bereits versiegelter Straßenverkehrsflächen von 579,5 m <sup>2</sup> , Vorher Wertstufe I Nachher Wertstufe I Angerechnet im Verhältnis 1 : 0,5 = 289,8 m <sup>2</sup>	Begrenzung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß. Nach Möglichkeit unveriegelte Ausbildung von Oberflächen. Es verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen.	Die erforderliche Kompensation in Höhe von <b>11.251,2 m<sup>2</sup></b> erfolgt extern auf einer Fläche bei Stedorf (M1) Gemarkung Dörverden, Flur 17, Flurstücke 133/61 und 132/60 sowie auf einer Fläche westlich von Hülßen (M2) Gemarkung Hülßen, Flur 12, Flurstück 343/2. Entwicklungsziel ist die Anpflanzung eines jungen Laubmischwaldes ► Damit sind die Beeinträchtigungen ausgeglichen.

<b>Wasser</b>	Überplanung einer beeinträchtigtsten Grundwassersituation auf ca. 39.202,4 m <sup>2</sup> , Wertstufe II	Versiegelung von ca. 19.021,1 m <sup>2</sup> Offenboden, Vorher Wertstufe II Nachher Wertstufe I Keine erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß, Versickerung des Oberflächenwassers soweit möglich Plangebiet. Ableitung in ein weitgehend als Erdbecken gestaltetes RRB, Versickerung über den offenen Boden und Böschungen	Nicht erforderlich
<b>Luft/Klima</b>	39.202,4 m <sup>2</sup> mit allgemeiner klimaökologischer Funktion, Wertstufe II	Beseitigung und Veränderung der Vegetation, Bodenversiegelung von ca. 19.021,1 m <sup>2</sup> , Vorher Wertstufe II Nachher Wertstufe I Geringe Beeinträchtigung	Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß.	Verringerung des Aufwärmpotentials durch Anpflanzung von Bäumen auf den Grundstücken und im Bereich der Verkehrsflächen. ► Damit sind die Beeinträchtigungen ausgeglichen.
<b>Landschaftsbild</b>	39.202,4 m <sup>2</sup> Verbauung der freien Landschaft, Verschiebung des heutigen Ortsrandes, Landschaftsbild von geringer Bedeutung, Wertstufe II	Bebauung und Veränderung des Ortsrandbereiches, Vorher Wertstufe II Nachher Wertstufe I Erhebliche Beeinträchtigung		Durch die Anpflanzungen der Bäume auf den Grundstücken und im Straßenraum wird eine Durchgrünung erreicht, Eingrünung des neuen Ortsrandes im Westen durch Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und durch die Anpflanzung einer Strauchhecke ► Damit sind die Beeinträchtigungen ausgeglichen.

Zu dem Bebauungsplan wurde die gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG erforderliche naturschutzfachliche Eingriffsregelung erarbeitet. Insgesamt ergibt sich eine ausgeglichene Situation, da die Eingriffe vollständig durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

## **5 Empfehlungen für textliche Festsetzungen**

### **1. ANPFLANZUNGS- / ERHALTUNGSgebote**

- 1.1 Auf den einzelnen Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes ist mindestens pro angefangene 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 hochstämmiger standortgerechter, heimischer Laubbaum, auch Obstbaum, gemäß Pflanzenliste 1 bzw. Pflanzenliste 2 mit einem Mindeststammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes).
- 1.2 Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen, auf der Carsharingfläche und im Bereich des RRB sind mindestens 8 großkronige standortgerechte, heimische Laubbäume gemäß Pflanzenliste 2 (1 Straßenbaum pro 700 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm zu

pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die genauen Standorte der Straßenbäume werden im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung der Erschließungsanlagen).

- 1.3 Auf der 5 m breiten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A ist mittig eine 1-reihige freiwachsende Strauchhecke mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen, Pflanzabstand 1,5 m (Pflanzung spätestens 1 Jahr nach Herstellung des Hauptgebäudes).
- 1.4 Die vorhandenen Bäume und Sträucher im Bereich der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E1 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich gemäß Pflanzenliste 1 nachzupflanzen (Mindestqualität Bäume: Hochstamm 3 x v. StU 14-16 cm, Sträucher: 2 x v. o.B. 60/100). Während der Bauphase ist die Fläche durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- 1.5 Die vorhandenen Sträucher und Bäume im Bereich der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen E2 sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich gemäß Pflanzenliste 1 nachzupflanzen (Sträucher: 2 x v. o.B. 60/100). Im Abstand von 10 m sind in die Fläche standortgerechte heimische Bäume gemäß Pflanzenliste 1 (Mindestqualität Bäume: Hochstamm 3 x v. StU 10-12) zu pflanzen. Während der Bauphase ist die Fläche durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- 1.6 Entlang von Straßenverkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und Fußwegen sind auf den Grundstücken ausschließlich Einfriedungen in Form von geschnittenen oder freiwachsenden Hecken gemäß Pflanzenliste 1<sup>28</sup> zulässig. Im Bereich der Vorgärten darf diese Einfriedung maximal 80 cm hoch sein.
- 1.7 Nicht überbaute, private Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Eine Befestigung von Flächen im Vorgartenbereich mit Kies oder vergleichbaren Materialien ist dagegen unzulässig.

## **2. EXTERNE KOMPENSATION**

- 2.1 Die erforderliche Kompensation in Höhe von **11.251,2 m<sup>2</sup>** für das Schutzgut Boden und **805,1 m<sup>2</sup>** für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt extern auf einer Fläche bei Stedorf (M1) in der Gemarkung Dörverden, Flur 17, Flurstücke 133/61 und 132/60 sowie auf einer Fläche westlich von Hülsen (M2) in der Gemarkung Hülsen, Flur 12, Flurstück 343/2.

Entwicklungsziel ist die Anpflanzung eines jungen Laubmischwaldes.

---

<sup>28</sup> Die für geschnittene Hecken geeigneten Gehölze sind mit \*\*\* markiert

## 6 Zusätzliche Angaben

---

### 6.1 Methodik

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung baut fachlich auf dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden auf. Es wurde eine Biotopkartierung auf der Grundlage einer Geländebegehung durchgeführt.

### 6.2 Überwachungsmaßnahmen

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen nicht zu erwarten. Erstellungskontrollen sollen feststellen, ob die beschriebenen und festgesetzten Maßnahmen ausgeführt worden sind.

### 6.3 Zusammenfassung

Das ca. 3,9 ha große Plangebiet liegt in der Ortschaft Wahnebergen, Gemeinde Dörverden, am westlichen Ortsrand im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung „Im Eschweg“ und „Westeresch“. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den „Schulweg“, der wiederum über die Verdener Straße (K14) an die Nienburger Straße (Bundesstraße B215) anbindet. Das als allgemeines Wohngebiet festgesetzte Plangebiet umfasst landwirtschaftliche genutzte Flächen.

Entwickelt werden soll ein Wohngebiet mit 43 Grundstücken, auf denen überwiegend freistehende Einzel- und Doppelhäuser geplant sind (WA1). In Teilbereichen (WA2) sind auch Einzelhäuser mit bis zu 6 Wohneinheiten vorgesehen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im WA1 0,3, im WA2 0,4.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, die bei einer Realisierung der Planungen entstehen können, sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind im Umweltbericht beschrieben.

Der nachhaltige und unvermeidbare Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und Teilversiegelung wird auf externen Flächen ausgeglichen (Ausgleichsverhältnis 1 : 0,5) ausgeglichen. Die erforderliche Kompensation in Höhe von **11.251,2 m<sup>2</sup>** für das Schutzgut Boden und **805,1 m<sup>2</sup>** für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften erfolgt extern auf einer Fläche bei Stedorf (M1) in der Gemarkung Dörverden, Flur 17, Flurstücke 133/61 und 132/60 sowie auf einer Fläche westlich von Hülsen (M2) in der Gemarkung Hülsen, Flur 12, Flurstück 343/2. Entwicklungsziel ist die Anpflanzung eines Laubmischwaldes.

Auch der Verlust von Feldhecken wird auf diesen Flächen extern kompensiert.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden durch Anpassung der geplanten Bebauung an die vorhandene Baustruktur, durch das Anpflanzen von Bäumen auf den Baugrundstücken und im Bereich der Straßenverkehrsfläche sowie durch den Erhalt und die Neuanpflanzung einer freiwachsenden Hecke im Westen des Plangebietes reduziert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Realisierung des Baugebietes zu erwarten sind.

## 7 Quellen

---

BREUER, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 14. Jg. Nr. 1 (1/1994),

aktualisiert durch BREUER, W. (2006): Aktualisierung Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 26. Jg. Nr. 1 (1/2006)

BREUER, W. (2015): Beiträge zur Eingriffsregelung VI. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 35. Jg. Nr. 2 (2/2015)

DEKRA: Prognose von Schallimmissionen, Projekt-Nr. 551488124 vom 16.02.2023

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, Heft A/4, 1-331, Hannover

DRACHENFELS, O.v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen, Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 43. Jg. Nr. 2 (2/2024) S. 69-140

GARNIEL, A. & MIERWALD, U.: Kieler Institut für Landschaftsökologie, Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.), 30.04.2010

GEOSERVICE SCHAFFERT: Untersuchung Brachfläche im Schulweg in Wahnbergen, Projekt-Nr.: 248142 / 100424, Verden Mai 2024

INGENIEURBÜRO KLEBERG UND PARTNER: Erschließung Baugebiet Schulweg in Dörverden-Wahnebergen -Entwässerung-, Ritterhude

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

NLWKN (Hrsg.) (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen. – Wertbestimmende Brutvogelarten in EU-Vogelschutzgebieten mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen – Feldlerche (*Alauda arvensis*). – Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, 7 S., unveröffentlicht

## 8 Pflanzenlisten

### Pflanzenliste 1:

(heimische, standortgerechte Laubbäume und Sträucher für die Baugrundstücke)

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
<b>Bäume</b>		
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	H 2 x v. StU 10-12*
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	H 2 x v. StU 10-12
<i>Carpinus betulus</i> ***	Hainbuche	H 2 x v. StU 10-12
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Rot-Dorn	H 2 x v. StU 10-12
<i>Fagus sylvatica</i> ***	Rot-Buche	H 2 x v. StU 10-12
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	H 2 x v. StU 10-12
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche	H 2 x v. StU 10-12
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	H 2 x v. StU 10-12
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	H 2 x v. StU 10-12
<i>Sorbus intermedia</i>	Schwedische Mehlbeere	H 2 x v. StU 10-12
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	H 2 x v. StU 10-12
Obstbäume gemäß Pflanzenliste Obstbäume		H 2 x v. StU 10-12
<b>Sträucher</b>		
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	2 x v. o.B. 60/100**
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	2 x v. o.B. 60/100
<i>Crataegus monogyna</i> ***	Weißdorn	2 x v. o.B. 60/100
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	2 x v. o.B. 60/100
<i>Ligustrum vulgare</i> ***	Gemeiner Liguster	2 x v. o.B. 60/100
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	2 x v. o.B. 60/100
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum	2 x v. o.B. 60/100
<i>Rosa spec.</i>	Wildrosen	2 x v. o.B. 60/100
<i>Sambucus nigra</i>	Holunder	2 x v. o.B. 60/100
<i>Salix caprea</i>	Salweide	2 x v. o.B. 60/100
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder	2 x v. o.B. 60/100

\* H 2 x v. StU 10-12 = Hochstamm zweimal verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm in 1 m Höhe

\*\* 2 x v. o.B. 60/100 = Strauch zweimal verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm

## Pflanzenliste 2:

(heimische, standortgerechte Laubbäume für die Verkehrsflächen)

Botanischer Name	Deutscher Name	Mindestqualität
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	H 3 x v. StU 14-16
Quercus robur	Stiel-Eiche	H 3 x v. StU 14-16
Tilia cordata	Winter-Linde	H 3 x v. StU 14-16

\* H 3 x v. StU 14-16 = Hochstamm dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm in 1 m Höhe

## Pflanzenliste 3:

(Obstbäume)

Äpfel*	Birnen*
Boskoop Grahams Jubiläumsapfel Graue Herbstrenette Gravensteiner Holsteiner Cox Jakob Lebel Krügers Dickstiel Ontarioapfel Roter Berlepsch	Bosc´s Flaschenbirne Clapps Liebling Conferencebirne Gellerts Butterbirne Gräfin von Paris Gute Luise Köstliche von Charneu Williams Christbirne
Pflaumen, Zwetschen und Renekloden*	Süßkirschen*
Bühler Frühzwetsche Graf Althans Reneklode Hauszwetsche Königin Victoria Nancymirabelle Ontariopflaume	Büttners Rote Knorpelkirsche Große Prinzessinkirsche Große Schwarze Knorpelkirsche Hedelfinger Riesenkirsche Kassins Frühe Herzkirsche Schneiders Späte Knorpelkirsche

\* Obstbäume regionaler Sorten, Hochstämme, Stammumfang 10–12 cm