

Gemeinde Dörverden

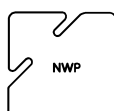
Landkreis Verden

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teilplan 2 Ortschaft Barme

Begründung mit Umweltbericht

Beglaubigte Abschrift



NWP

Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/9 71 74-0
www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefax 0441/9 71 74-73
info@NWP-ol.de



TEIL I: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ... 1		
1	EINLEITUNG	1
1.1	Planungsanlass.....	1
1.2	Rechtsgrundlagen	1
1.3	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.....	1
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches.....	1
1.5	Planungsrahmenbedingungen	2
2	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	3
3	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE FÜR DIE ABWÄGUNG	4
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	4
3.1.1	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	4
3.1.2	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.....	5
3.2	Relevante Abwägungsbelange	6
3.2.1	Raumordnerische Belange / Standortdiskussion	6
3.2.2	Verkehrliche Belange	7
3.2.3	Belange des Umweltschutzes, Natur und Landschaft, Wald.....	8
3.2.4	Immissionsschutzrechtliche Belange	8
3.2.5	Belange der Wasserwirtschaft	10
3.2.6	Belange der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft	10
4.	INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	10
5	ERGÄNZENDE ANGABEN.....	10
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	10
5.2	Ver- und Entsorgung	11
5.3	Daten zum Verfahrensablauf	11



TEIL II: UMWELTBERICHT	12
6 EINLEITUNG	12
6.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung.....	12
6.2 Ziele des Umweltschutzes	12
6.1.2 Ziele der Fachgesetze und Fachpläne	12
6.2.2 Berücksichtigung der Ziele des speziellen Artenschutzes.....	13
7 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS	14
7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	14
7.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	14
7.1.1.1 Biotoptypen	14
7.1.1.2 Fauna.....	14
7.1.2 Boden.....	16
7.1.3 Wasser	17
7.1.4 Klima/Luft	18
7.1.5 Landschaft	18
7.1.6 Mensch	19
7.1.7 Kultur- und Sachgüter	19
7.1.8 Wechselwirkungen	20
7.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
7.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	20
7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen ²¹	
7.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen	21
7.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	21
7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	22
8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN	22
8.1 Verfahren und Schwierigkeiten	22
8.2 Maßnahmen zur Überwachung.....	22
8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23

Anhang

- Liste der in den südlich angrenzenden Flächen festgestellten Brutvogelarten
- Abbildung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit dem Änderungsbereich
- Abbildung: Biotoptypen und Nutzungen
- Lageübersicht der Ausgleichsflächen



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

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“, Gewerbegebiet und Straßenverkehrsflächen in der Ortschaft Barme wurde am 4. Juni 2009 die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 2 Ortschaft Barme sowie im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wildgehege Barme“ gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

An diesem Standort nördlich der ehemaligen Niedersachsenkaserne bestehen sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten zur Ansiedlung eines Tierparkes. Es gibt seitens eines Investors die Zielsetzung im Bereich Dörverden ein Wolfsgehege nach amerikanischem Vorbild zu etablieren. Dabei soll die artgerechte Haltung der Tiere sowie die Aufklärung der Besucher über das Tierverhalten und die Lebensweisen, der ehemals auch in Deutschland heimischen Tiergruppe, dabei im Vordergrund stehen.

Das geplante Wolfscenter kann in die vorhandenen Waldflächen artgerecht sehr gut integriert werden. Auch die erforderlichen baulichen Anlagen für die Gastronomie sowie deren notwendige Erweiterungsmöglichkeiten sind an diesem Standort mit dem vorhandenen Forstenhof gegeben. Konflikte mit dem zu erwartenden Besucherverkehr sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Die Erarbeitung der beiden Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 31. Änderung des Flächennutzungsplans liegt östlich der Bundesstraße 215 und nördlich des Kasernengeländes der ehemaligen Niedersachsenkaserne in der Ortschaft Barme. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Flächen im Änderungsbereich werden aktuell als Waldflächen forstwirtschaftlich genutzt. Der Forstenhof unterliegt einer gastronomischen Nutzung mit Saalbetrieb. Um den



Änderungsbereich herum befinden sich ebenfalls großflächige Waldbereiche, die über Wege erschlossen sind. Es handelt sich überwiegend um Nadelholzforsten mit Anteilen an Laubmischwaldbeständen.

Im Süden grenzen die ungenutzten Flächen des Kasernengeländes der Niedersachsenkaserne mit den Gebäuden und brachliegenden Ländereien an. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weide/Wiesennutzung). Westlich hiervon liegt die Ortschaft Barme zwischen der Weser und der Bundesstraße 215.

Die überregionale Erschließung der Flächen erfolgt über die Bundesstraße 215, die die Gemeinde Dörverden mit der Bundesautobahn A 27 verbindet. Diese befindet sich in einer Entfernung von ca. 10 km zu dem Änderungsbereich. Von der Bundesstraße 215 aus über ein Brückenbauwerk wird der Änderungsbereich über die Kasernenstraße erschlossen.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Der Änderungsbereich ist im Landes-Raumordnungsprogramm als ländlicher Raum (Raum außerhalb der Ordnungsräume) dargestellt.

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Verden

Im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden ist die Gemeinde Dörverden unter anderem als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ ausgewiesen.

Daraus lässt sich der Bedarf an zusätzlichen Einrichtungen und Arbeitgebern für Dörverden bereits ableiten. Das geplante Wolfscenter wird von Beginn an mit festangestellten Mitarbeitern geführt, deren Anzahl entsprechend der Umsätze durch weitere festangestellte wie auch freie Mitarbeiter ergänzt werden soll. Somit entsteht ein Arbeitsplatz für nicht ganz alltägliche Berufsgruppen und sichert gleichzeitig die Vielfältigkeit des Arbeitsmarktes im Raum Dörverden.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Forstwirtschaft. Ein kleiner Teilbereich der östlichen Erweiterungsfläche liegt innerhalb eines großflächigen Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Als zusätzliche Darstellung innerhalb der Flächen ist ein kulturelles Sachgut dargestellt. Es handelt sich um die außerhalb des Änderungsbereiches befindliche Turmhügelburg in Barme, eine als „Motte“ bezeichnete Befestigungsanlage mit noch erkennbarem Grabensystem.

Durch die Ausweisung von Vorranggebieten für Natur und Landschaft sollen neben dem Schutz vorhandener wertvoller Gebiete u.a. auch der kreisweite Biotopverbund verbessert und gewährleistet werden. Hierzu gehören in Dörverden auch die großflächigen Waldflächen, die über eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung und einen allmählichen Umbau von nicht standortgerechten Forsten zu naturnahen Wäldern entwickelt werden sollen.

Im Änderungsbereich befinden sich neben standortfremden Gehölzen auch naturnahe Bestände, die durch die Planung weitestgehend erhalten bleiben werden. Die notwendigen Ersatzpflanzungen sowie Neuanpflanzung auf der Fläche werden mit standortgerechten Arten durchgeführt.

Es handelt sich hierbei um eine Außenbereichslage gemäß § 35 BauGB. Für die Kasernenanlage hat der Landkreis Verden gegenüber der Grundstückseigentümerin, der IVG, eine Abrissverfügung erlassen.



Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden, Teilplan 2 stellt in seiner Fassung vom 25. Mai 2005 den Änderungsbereich überwiegend als Flächen für Wald dar. Der Bereich des Forstenhofes befindet sich innerhalb einer Fläche für Einrichtungen des Bundes für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB), die sich südlich sehr großflächig anschließt und alle Flächen der ehemaligen Niedersachsenkaserne Standort Barne umfasst.

Die sich in der Planung befindliche 29. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt den Bereich des Forstenhofes als gewerbliche Baufläche und die Kasernenstraße als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Die Flächen des geplanten Wolfsceners sind weiterhin als Fläche für Wald dargestellt.

In der Ortschaft Barne ist an der B 215 ein neuer Knotenpunkt dargestellt, der in Verbindung mit einer im Norden verlaufenden Erschließungsstraße den Änderungsbereich wie aber auch das geplante Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 70 an die B 215 anbindet.

Für den sich südlich anschließenden Bereich ist in der geplanten 29. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die die großflächige nachrichtliche Darstellung des Bundes bzw. des Kasernengeländes ersetzt.

Bebauungspläne

Parallel zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 69 „Wildgehege Barne“ erstellt, der die Errichtung des Tiergeheges (Wolfscener Barne) mit seinen begleitenden Anlagen planungsrechtlich absichern soll.

2 Ziele und Zwecke der Planung

Ein Investor möchte im Planungsraum ein Wolfcenter etablieren. Das gewählte Angebotsspektrum ist einmalig in Deutschland und findet bislang nur Vorbilder in den USA/Nordamerika.

Der Wolf ist seit dem Jahr 2000 wieder in Deutschland dauerhaft präsent und weitet seine Standorte zudem stetig aus. Daher soll durch ein Wolfcenter das „Naturerleben - den Wolf kennen lernen - im Sinne des Naturschutzes durch eine Aufklärung der Menschen über die Lebensweise und -räume des Wolfes erreicht werden.

Das Angebotsspektrum dieses Naturerlebnis- und Tourismusangebotes umfasst neben den klassischen Schauführungen über das Gelände und durch die Gehege auch Vorträge, Seminarveranstaltungen, wissenschaftliche Projekte, Studienreisen sowie viele multimediale Informationen sowie eine Dauerausstellung. Neben dem Wolf als Namensgeber werden die weiteren Tiergruppen rund um den Wolf angesprochen.

Als zusätzliches Angebot ist die Übernachtung auf dem Gelände in einem Tipidorf und massiven Holzhütten möglich. Die Vorstellungen, Seminare sowie der gastronomische Betrieb ist im Forstenhof geplant.

Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt auf zwei Teilflächen, wobei die erste Teilfläche im Westen ca. 5,2 ha, die zweite Teilfläche als östliche Erweiterungsfläche, ca. 14,6 ha umfasst. Der Forstenhof ist als bauliche Anlage bereits vorhanden und wird den Planungszielen entsprechend umgebaut.

Ziel der Planung ist es, die konkurrierenden Belange angemessen zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen.



Die Ziele der Planung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Entwicklung eines dauerhaft genutzten Wolfgeheges unter Wahrung der vorhandenen landschaftlichen Gegebenheiten vor Ort (Waldflächen).
- Einhaltung der naturschutz- und artenschutzrechtlichen Vorgaben.
- Wahrung der Schutzansprüche (Immissionen) der westlich angrenzenden Siedlungsstrukturen der Ortschaft Barne und der Bebauung an der Bundesstraße 215.
- Planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen baulichen Strukturen und der geplanten zoologischen Nutzung des Geländes.

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

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

3.1.1 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Dörverden unterrichtete die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Vorgeschaltet war eine frühzeitige Bürgerbeteiligung, die am 12. August 2009 im Forstenhof durchgeführt wurde.

Während dieser Bürgerversammlung wurden Fragen zum Thema Sicherheit der Zäune, Artverhalten der Wölfe, die mögliche Nutzung des Geländes seitens der ortsansässigen Jägerschaft, möglichen neuen Arbeitsplätzen sowie der Nutzung des Saales sowie der Seminarräume innerhalb des Forstenhofes gestellt. Alle Fragen konnten durch den Investor und die Gemeinde Dörverden umfassend beantwortet werden. Änderungen der Planunterlagen ergaben sich hieraus nicht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt eine öffentliche Auslegung des Planes mit den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Diese Auslegung fand in der Zeit vom 7. Oktober bis einschließlich 9. November 2009 statt.

Seitens eines privaten Einwenders wurden potentielle Einschränkungen der Nutzbarkeit der von ihm bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Moorweges durch die Parkflächen befürchtet und ein Parkverbot auf den Zufahrtsstraßen zum Wolfcenters angeregt.

Die Gemeinde erklärt sich bereit für den Einmündungsbereich der Kasernenstraße in den Moorweg in westliche Richtung bis zum Beginn der Ostrampe und in östliche Richtung bis zur nächsten Straßenkurve in einer Länge von jeweils 250 m Länge sowie in den Waldweg nördlich der Einmündung der Kasernenstraße in einer Länge von 100 m Halteverbotszonen einzurichten. Die für die Ausschilderung mit dem Zeichen 283 „Halteverbot“ notwendige verkehrsbehördliche Anordnung nach § 45 Straßenverkehrsordnung wird die Gemeinde vor Inbetriebnahme des Wildgeheges bei der Unteren Verkehrsbehörde Landkreis Verden beantragen.



3.1.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und mit Schreiben vom 26. Juni 2009 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Bis zum 7. August wurden die folgenden Stellungnahmen abgegeben:

Der Landkreis Verden, FD Bauen, Planen und Straßen weist auf die fehlende Standort- und Alternativendiskussion und die Begründung des gewählten Standortes im Hinblick auf die raumordnerischen Vorgaben hin. Weiterhin ist die Darstellung eines Gewerbegebietes nicht geeignet, die geplanten Nutzungen abzusichern. Der Forstenhof soll ebenfalls als SO-Gebiet dargestellt werden. Die Begründung und der Umweltbericht sollen der Planungsebene entsprechend detailliert angepasst werden.

Diesen Anregungen wurde entsprochen und die Planunterlagen angepasst bzw. ergänzt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr beschreibt die Lage des Plangebietes innerhalb des Straßensystems. Eine Änderung der Planunterlagen ergibt sich hierdurch nicht.

Die E.ON Avacon AG gibt eine textliche Ergänzung zum Leitungsnetz ab, die in die Begründung eingestellt wurde.

Die Wintershall Holding AG gibt den Hinweis, dass sich das Plangebiet außerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes befindet.

Alle weiteren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen zur vorliegenden Planung abgegeben.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden bis einschließlich 9. November 2009 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurfsstand der Planung eingeholt.

Der Landkreis Verden, Regionalplanung bittet um die Korrektur zweier Textabsätze in der Begründung bezüglich der Standortbegründung für das Wolfcenters. Diese Anregungen wurden berücksichtigt.

Der Landkreis Verden, Naturschutz und Landschaftspflege hat gegen die Planung keine Bedenken mehr. Vormalig genannte Anpassungen der Begründungen auf die jeweilige Maßstabsebene der Bauleitplanung wurden im Entwurf eingearbeitet.

Die Niedersächsischen Landesforsten, das Forstamt Rotenburg äußerte sich zu der Realisierbarkeit der angesprochenen Kompensationsflächen.

Die Niedersächsischen Landesforsten, das Forstamt Rotenburg äußerte nach Betrachtung der vorgesehenen Ausgleichspflanzflächen Zweifel daran, dass in Summe und Qualität ein vollständiger Ausgleich erreicht wird.

Die Ausgleichsplanung ist mittlerweile in Abstimmung mit der beim Landkreis zuständigen Naturschutz- und Waldbehörde fortgeschritten, so dass insgesamt und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden der vollständige Ausgleich in Summe und Qualität sichergestellt ist.

Das Landesforstamt weiß darauf hin., dass im Umweltbericht das NWaldG nicht mit aufgeführt ist. Das NWaldG wird ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen und es wird dargelegt, wie die Ziele des NWaldG berücksichtigt werden.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr verweist auf die im Rahmen des zuvor durchgeführten Beteiligungsverfahrens abgegebene Stellungnahme. Eine Änderung der Planunterlagen ergibt sich hierdurch nicht.



Der Zweckverbund Bremen/Niedersachsen korrigiert seine Stellungnahme vom 30.06.2009 und verweist auf zu ergänzende Aussagen beim öffentlichen Personennahverkehr. Diese Anregung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurden zum ÖPNV keine detaillierten Aussagen getroffen.

Weitere Anregungen und Bedenken wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

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

3.2.1 Raumordnerische Belange / Standortdiskussion

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm 1997 in seinem nördlichen und östlichen Teil als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Der gesamte Planungsbereich ist zudem Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft und Vorsorgegebiet für Erholung. Ziel des Vorranggebietes für Natur und Landschaft sind die Erhaltung und der Schutz der Wertigkeiten des Bodens und der Dünen im Zusammenhang mit dem Wald. Da durch die vorliegende Planung nur in einem sehr geringen Umfang in das Bodengefüge eingegriffen wird und der Wald weitestgehend erhalten bleibt, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Die zu erwartenden Neuversiegelungen durch Wege und Stellflächen sowie der Gehege sind sehr gering und werden durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Zur Standortfindung seitens des Investors wurden vor Beginn der konkreten Planungen mehrere Standorte innerhalb des Landkreises Verden auf ihre Eignung zur Realisierung eines Wolfcenters hin untersucht. Hierzu wurde mit den Niedersächsischen Landesforsten, der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) sowie den Privatforstbesitzern Kontakt aufgenommen.

Die Privatforstbesitzer waren z.T. nicht bereit zu veräußern oder die Flächen lagen infrastrukturell sehr ungünstig.

Die Niedersächsischen Landesforsten waren gewillt, einen Eichen-/Buchenmischwald in der Gemeinde Ottersberg zu verkaufen (ca. 23 ha). Der Landkreis Verden stimmte einer entsprechenden Nutzung durch das Wolfcenter jedoch nicht zu, da diese Fläche bereits eine sehr hohe naturschutzfachliche Wertigkeit aufwies (Vorranggebiet für Natur und Landschaft) und somit gegen die Ziele der Raumordnung verstoßen worden wäre, eine Vereinbarkeit der geplanten Nutzungen mit dem Bestand zu erreichen. Zudem war keine passende Immobilie auf dem Grundstück vorhanden, die dann mit erheblichen Investitionskosten hätte neu gebaut werden müssen.

Andere Grundstücke, die dem Investor von den Niedersächsischen Landesforsten angeboten wurden, waren entweder zu klein, zu feucht (gelegen im Moor) oder infrastrukturell völlig ungeeignet gelegen.

Ein weiterer möglicher Standort, der ehemalige Bundeswehr-Schiesstand in Barne erwies sich als zu klein und die umliegenden Forstflächen - alle im Besitz der Niedersächsischen Landesforsten - standen zudem nicht zum Verkauf.

Im Anschluss wurde das ehemalige Bundeswehr-Munitionsdepot auf Verwendbarkeit untersucht - ebenfalls im Besitz der BIMA. Tatsächlich war jedoch bereits eine Umnutzung des Munitionsdepots seitens der Gemeinde Dörverden beschlossen, von der nicht mehr abgewichen werden konnte. Dieser Standort stellte sich auch aus naturschutzfachlichen Gründen aufgrund der hohen Wertigkeiten (potentielles Naturschutzgebiet gemäß LRP, feuchte



bis nasse Wälder) sowie aus raumordnerischen Gründen (Rückbau Munitionsdepot) als ungeeignet dar.

Weitere Gespräche mit der Gemeindeverwaltung Dörverden ergaben die Möglichkeit die nun aktuell beplanten Flurstücke zu erwerben. Parallel dazu gelang es den derzeitigen Besitzer des Gastronomiebetriebes „Forstenhof“ zum Verkauf dieser Immobilie zu bewegen. Durch das Vorhandensein der Forstenhof-Immobilie wurde das erforderliche Investitionsvolumen für den Investor deutlich reduziert. Der Businessplan weist nun die erfolgreiche Wirtschaftlichkeit des Wolfcenter sowie dessen Finanzierbarkeit auf.

Das künftige Wolfcenter im Ortsteil Barme der Gemeinde Dörverden ist an eine perfekte Infrastruktur angebunden. Die früher genutzte Zufahrt zum Kasernenhaupttor über die Kasernenstraße wird künftig wieder genutzt, um das Wolfcenter zu erreichen. Diese Straße ist ebenfalls direkt an die Bundesstrasse B 215 angeschlossen und entsprechend ausgebaut.

Die Gemeinde Dörverden zählt zur walddreichsten Region im Landkreis Verden. Aufgrund der Vorgabe einen artenschutzrechtlich unbedenklichen Tierpark zu errichten, bedingt einen walddreichen Lebensraum für die Tiergruppe der Wölfe. Durch die Errichtung des Wolfcenter in der Gemeinde Dörverden wird zudem das Aller-Leine-Tal touristisch aufgewertet und ein weiterer Anziehungspunkt in der Gemeinde geschaffen.

Aufgrund der Einzigartigkeit des Projektes im norddeutschen Raum, der zu erwartenden Besucherzahlen und dem Einzugsbereich handelt es sich um ein raumbedeutsames Projekt. Die Prüfung im Vorfeld hat jedoch ergeben, dass die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht oder nur gering betroffen sind. Der hier favorisierte Standort ist das Ergebnis der zuvor durchgeführten Standortdiskussion im Landkreis Verden.

3.2.2 Verkehrliche Belange

Für die Erschließung des geplanten Wolfsceners können die vorhandenen Straßen aufgrund des ausreichenden Ausbauszustandes problemlos genutzt werden.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr werden innerhalb der Bauleitplanung entsprechend dem Konzept des Betreibers vorgesehen. Die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) gibt in § 47 für die einzelnen Verkehrsquellen Richtzahlen vor für die Anzahl an vorzuhaltenden Einstellplätzen. Das hier zu beplanende Wolfscener kann jedoch keiner Kategorie zugeordnet werden, da für Zoo's/Tiergehege oder vergleichbare Anlagen keine planungsrelevanten Aussagen getroffen werden. Als Freianlage sind Tiergehege zudem sehr stark von der Witterung sowie von den Freizeitgewohnheiten der jeweiligen Besucher abhängig. Beim Wolfscener ist in der Woche vermehrt mit dem Besuch von Schulklassen zu rechnen, die mit Bussen anfahren; die Wochenenden werden von privaten Pkw-Verkehren geprägt sein. Für beide Besuchergruppen müssen demnach ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden, um keine Belastungen der umgebenden Straßen zu erreichen.

Gemäß einer Absprache mit dem Landkreis Verden werden die erforderlichen Flächen für den ruhenden Verkehr gemäß dem Konzept des Betreibers berechnet. In diesem Konzept wird in einer Analyse der Besucherzahlen und der Parkplätze von dem Ziel ausgegangen jährlich 100.000 Besucher zu gewinnen. Die besucherstärksten Monate werden die Sommermonate sein (Juni bis September) mit geschätzten 10.000 bis 12.000 Besuchern pro Monat, wobei die Verteilung der Besucher mit 2/3 der Anzahl auf das Wochenende fallen wird. Hierbei wird in einer Annahme davon ausgegangen, dass sich die Besucher am Wochenende zu 50% / 50% auf jeweils Samstag und Sonntag verteilen.

3.2.3 Belange des Umweltschutzes, Natur und Landschaft, Wald

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

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

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 2 bereitet die Gemeinde Dörverden die Errichtung und Erschließung eines Geländes für ein Tiergehege in einer Flächengröße von knapp 20 ha planungsrechtlich vor. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan mit Umweltbericht erstellt. Dieser trifft sehr detaillierte Aussagen zu den beeinträchtigten Werten und Funktionen des Naturhaushaltes und bilanziert die nicht zu vermeidenden Eingriffsfolgen. Aufgrund des durchgeführten Parallelverfahrens werden die Aussagen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 69 hier inhaltlich übernommen.

Für den Naturhaushalt weisen die Flächen überwiegend Werte und Funktionen von Waldflächen auf.

Die geplanten Tiergruppen der Wölfe benötigen einen artgerechten Standort innerhalb von Waldflächen. Diese Bedingungen sind an diesem Standort gegeben. Die vorhandenen Waldflächen bleiben bestehen, werden aber durch die Anlage von großen Gehegen weiträumig eingezäunt und somit dem natürlichen offenen Waldcharakter entzogen.

Zusätzliche Versiegelungen bzw. Bodenbefestigungen wird es nur in dem erforderlichen Umfang geben für Parkflächen, Standorte für Tipis und Wege durch die Gehege. Für diese Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und den Verlust des Waldcharakters muss ein Ausgleich erfolgen. Die Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen und der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Umweltbericht (Teil II) zur Flächennutzungsplanänderung.

In Abstimmung mit den zuständigen Fachdienststellen beim Landkreis werden als Ausgleich für das Vorhaben 12,67 ha zur Neuaufforstung und naturnahen Waldentwicklung bereitgestellt.

Im Anhang ist die Lage der Ausgleichsflächen in der Übersicht dargestellt. Die Sicherstellung und Zuordnung der Flächen als Ausgleich zum vorliegenden Bebauungsplan wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vertragsrechtlich geregelt.

Bezüglich der Prüfung der Umweltverträglichkeit wird auf den Umweltbericht., Teil II der Begründung verwiesen.

3.2.4 Immissionsschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wildgehege Barne“ ist zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung ein schalltechnisches Gutachten durch den TÜV-Nord GmbH, Hannover¹ erstellt worden, dessen Ergebnisse an dieser Stelle zusammengefasst werden.

¹ Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan für das geplante Wolfsgehege in Dörverden, TÜV-Nord GmbH, Hannover 04.06.2009



• **Gewerbelärm**

Die Aussagen des Lärmgutachtens gehen von einer vollständigen Realisierung des südlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 70 (Gewerbeflächen) aus.

Die vorhandene Wohnnutzung westlich des Änderungsbereiches an der B 215 ist als schützenswerte Nutzung zu berücksichtigen während in die anderen Richtungen keine unmittelbar schützenswerte Nachbarschaften vorhanden sind.

Für das geplante Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ werden keine lärmtechnischen Werte festgeschrieben. Für die Standorte der geplanten Tipidörfer können gemäß DIN 18005 die Orientierungswerte für Campingplätze mit tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) angesetzt werden. Diese werden im Änderungsbereich überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Schallschutzwalls sind derzeit nur bedingt dimensionierbar, da im Moment keine konkrete Gewerbeansiedlung vorhanden ist und damit die Quellenhöhe der maßgeblichen Geräuschquellen nicht bekannt sind. Unter diesem Aspekt ist bezogen auf den Gewerbelärm eine Errichtung der Tipidörfer vorrangig im nördlichen Bereich anzuraten.

Der geplante Standort der Betriebsleiterwohnung des Wolfscenters in der räumlichen Nähe zum Forstenhof unterliegt einem schalltechnisch verringerten Schutzanspruch mit den Orientierungswerten für Gewerbegebiete mit tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Dieser Wert wird durch die Kontingentierung (inklusive Zusatzkontingent durch den Richtungssektor) unterschritten.

• **Straßenverkehrslärm**

Die Belastungen, die im Änderungsbereich durch den Straßenlärm zu erwarten sind, beziehen sich in erster Linie auf die vollständige Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 70 und einer vollen Auslastung der Gewerbeflächen.

Bei den durchgeführten Untersuchungen hinsichtlich der Geräuschimmissionen infolge des Straßenverkehrs wurden die 16. BImSchV sowie die RLS-90² als Grundlage verwendet. Die Ermittlung der Immissionsschallpegel, die durch den betrachteten Straßenverkehr verursacht werden, wurden rechnerisch durchgeführt.

Vom Büro Funke (Stadt und Regionalplanung) wurden die auf das Jahr 2015 prognostizierten Verkehrszahlen der Zufahrtsstraße in einer worst-case Abschätzung zur Verfügung gestellt. Demnach wird auf der Zufahrtsstraße ein Verkehrsaufkommen von DTV=5.258 Kfz/24h (davon 3.315 LKW) maximal erwartet. Da aufgrund des derzeit ruhenden Planungsstadiums des Bebauungsplanes Nr. 70 keine weiteren Informationen bezüglich der sich im Änderungsbereich zukünftig ansiedelnden Gewerbebetriebe vorliegen, sind die getroffenen Aussagen und Berechnungen als erste, orientierende und konservative Betrachtung zu verstehen.

In der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 70 wurde konservativ eine Gleichverteilung des Verkehrs unterstellt, wodurch insbesondere zur Nachtzeit sehr hohe Geräuschimmissionen im Gebiet des Tiergeheges rechnerisch entstehen. Diese Werte liegen mit 55-60 dB(A) zur Nachtzeit weit über den zulässigen Werten von 45 dB(A) für Verkehrslärm.

Durch das Wolfsgehege werden ca. 200 Pkw am Tag hinzukommen, was nur eine sehr geringe Verkehrserhöhung wäre und demnach vernachlässigbar ist.

² Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert am 19. September 2006 und Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe April 1990, Berichtigter Nachdruck Februar 1992



3.2.5 Belange der Wasserwirtschaft

Von der Planung sind keine vorhandenen Wasserflächen (Teiche, Gräben) betroffen. Die konzeptionelle Planung des Wolfcenters sieht jedoch die Neuanlage von einigen Dauerwasserflächen innerhalb der Tiergehege vor, um die Gehege für die Tiere artgerecht auszustatten. Diese Wasserflächen haben jedoch keinen Anschluss an das Grundwasser und unterliegen somit nicht der Gefahr des Stoffeintrages in das Grundwasser.

Das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) versickert auf dem Gelände, die notwendigen Wege werden in einer maximal notwendigen Breite angelegt.

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

3.2.6 Belange der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft

Von der Planung sind zu fast 100 % Waldflächen betroffen, die einer forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Bei Umsetzung der Planungen für das Wolfsgehege und der damit verbundenen Einschränkung der gegebenen Nutzungen werden Flächen der ordnungsgemäße Forstwirtschaft entzogen. Dies wird jedoch allein auf freiwilliger Basis bei Verkauf der Flächen durch dessen Eigentümer erfolgen, so dass davon auszugehen ist, dass dieser Ersatzflächen erwerben kann oder er die Flächen nicht mehr benötigt.

4. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechend der erläuterten Zielsetzung, das geplante Wolfcenter zu realisieren, wird ein großflächiges Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ dargestellt. Dies ermöglicht die Entwicklung des Wolfsgeheges mit den notwendigen Gehegen, Wegen sowie begleitenden Anlagen, der Gastronomie, dem betriebsbezogenen Wohnen sowie den dafür benötigten Nebenanlagen.

Die vorhandene Kasernenstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt. Sie soll von der bisherigen Funktion „Privatstraße des Bundes“ in eine nach den Vorschriften des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStG) gewidmete Gemeindestraße überführt werden.

5 Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	20,56 ha
Sonstiges Sondergebiet - Tiergehege	19,99 ha
Straßenverkehrsfläche - öffentlich	0,57 ha



5.2 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze des Trinkwasserverbandes Verden, Landkreis Verden.

Die Elektrizitäts- und Gasversorgung erfolgt durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der E.ON Avacon AG.

Die zentrale Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Verden.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird in den öffentlichen Schmutzwasserkanal der Gemeinde Dörverden eingeleitet.

5.3 Daten zum Verfahrensablauf

08.07.2008 04.06.2009	Beschluss des VA der Gemeinde Dörverden gemäß § 2 [1] BauGB (Änderungsbeschluss und Ergänzungsbeschluss)
16.07.2009	Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse
22.09.2009	Auslegungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden
25.09.2009	Bekanntmachung in der örtlichen Tagespresse
07.10.2009 bis 09.11.2009	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 [2] BauGB
15.12.2009	Feststellungsbeschluss des Rates der Gemeinde Dörverden
26.02.2010	Genehmigung durch den Landkreis Verden

Oldenburg, im Dezember 2009



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

gez. Th. Aufleger

Dörverden, den 15.12.2009

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

(L.S.)

gez. Precht
Gemeindeoberamtsrat

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der **31. Änderung des Flächennutzungsplans – Teilplan 2 Ortschaft Barne** der Gemeinde Dörverden mit der Urschrift wird beglaubigt.

Dörverden, den _____

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Gemeindeoberamtsrat

Teil II: Umweltbericht

6 Einleitung

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

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen als Grundlage für die bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 [4] BauGB durchzuführende Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist bei der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

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

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

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

6.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Die Gemeinde Dörverden beabsichtigt, nördlich der ehemaligen Niedersachsenkaserne im Zusammenhang mit dem ‚Forstenhof‘ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wolfsgehege mit den dazugehörigen Gebäuden und der erforderlichen Infrastruktur zu schaffen.

Die FNP-Darstellung erstreckt sich auf die Kasernenstraße und die beidseitigen Waldflächen auf ca. 20,56 ha und stellt ein Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung und Verkehrsfläche und kleinflächig Straßenverkehrsfläche dar.

6.2 Ziele des Umweltschutzes

6.1.2 Ziele der Fachgesetze und Fachpläne

Gemäß der Anlage zu § 2 [4] und § 2a BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, sowie ihre Berücksichtigung darzustellen. Sie ergeben sich aus dem



Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG), Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NLWaldG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), und dem Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

und sind im nachgeordneten Bebauungsplan im Detail aufgezeigt. Dabei werden die Ziele des Naturschutzes im wesentlichen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Emissionsschutzrechtlich relevante Auswirkungen auf den Menschen gehen von dem Vorhaben nicht aus.

6.2.2 Berücksichtigung der Ziele des speziellen Artenschutzes

Zum Schutz bestimmter Tier und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 42 BNatSchG.

Die Einhaltung des Artenschutzes erfolgt auf der Umsetzungs- und Durchführungsebene. Dennoch ist auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären, ob artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben dauerhaft entgegenstehen.

Artenschutzrechtlich relevant sind alle im Plangebiet vorkommenden heimischen Vogelarten. Auch zählen sämtliche Fledermausarten zu den streng geschützten Arten. Nach örtlicher Überprüfung sind nach Alter und Struktur der vorhandenen Gehölze vor allem in den Eichenmischwaldbeständen Quartierspotenziale für gehölzgebundene Arten nicht auszuschließen und das Plangebiet dürfte als Jagdgebiet für Fledermäuse interessant sein.

Vorkommen sonstiger streng geschützter Tierarten oder Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten sind nicht bekannt und sind nach Ausprägung der betroffenen Biotoptypen nicht zu erwarten.

Soweit für Gehege, Erschließungswege, Spielplatz und sonstige Anlagen die Beseitigung einzelner Sträucher oder Bäume nicht vermieden werden kann, erfolgt dies außerhalb der Vogelbrutzeiten. Dadurch wird ein Konflikt mit dem Tötungsverbot gemäß § 42 [1] Nr. 1 BNatSchG hinsichtlich der vorkommenden Brutvögel vermieden.

Dies gilt entsprechend für die geplante Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz. Da nicht auszuschließen ist, dass Altbäume mit Quartiersqualitäten für Fledermäuse betroffen sein können, sind zum Schutz potentiell vorkommender Fledermäuse bei der Beseitigung von Altbäumen die Hauptquartierszeiten der Fledermäuse zu beachten sind. Dadurch werden Fledermaustötungen ausgeschlossen.

Soweit durch das Vorhaben Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden ungefährdeten Vogelarten (s.u.) betroffen sind, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewährleistet bleibt, da die Arten in die weiterhin im Plangebiet verbleibenden Bestände und die umgebenden großflächigen vorhandenen ähnlich ausgeprägten Waldhabitats ausweichen können. Dies gilt entsprechend für mögliche Fledermausquartiersqualitäten in Altbäumen im Bereich der geplanten Parkplatzfläche.

Damit werden die Verbotstatbestände nicht erfüllt und es stehen keine artenschutzrechtlichen Belange dem Vorhaben dauerhaft entgegen.

7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Die Auswirkungen des Vorhabens werden auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Bestandsunterlagen einschließlich der Ergebnisse einer Biotoptypenkartierung von Mai 2009 beurteilt.

7.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Naturräumliche Grundlagen

Naturräumlich liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Region *Weser-Aller-Flachland* im Naturraum *Mittelweser* in der naturräumlichen Einheit *Nienburger-Eystruper Dünen Terrassenstreifen*.

7.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestandsbestimmend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind die Waldflächen beidseitig der Kasernenstraße, während die durch die Kasernenstraße, Stellplätze und Gebäude versiegelten Flächen weitestgehend unbelebt sind und das Grundstück des Forstenhofes vorrangig für Arten der Zier- und Hausgärten bedeutsam ist.

7.1.1.1 Biotoptypen

Stellvertretend für die vorkommende Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt sind folgende Biotoptypen³ erfasst und in der Biotopkarte dargestellt⁴:

Biotoptyp / Nutzung	Code	m ²
Bodensauer Eichenmischwald	WQ	86.100
Kiefernforst und Fichtenforst	WZK, WZF	107.600
Hausgarten	PH	6.200
Straßenfläche	WZK	5.700
Gesamt		205.600

7.1.1.2 Fauna

Vögel

Die Waldbestände lassen eine umfangreiche Waldvogelwelt erwarten. In den Flächen der Niedersachsenkaserne und in den östlich anschließenden Waldflächen wurden 2009 Brutvogelkartierungen durchgeführt. Das festgestellte Spektrum der vorkommenden Waldarten lässt sich auf Grund der ähnlichen Waldbiotopausprägung auf das Plangebiet übertragen. Demnach wurden in den südlich an das Plangebiet angrenzenden Untersuchungsflächen vorwiegend walddtypische und vorrangig häufig verbreitet Brutvögel festgestellt. Vorkommende Arten der Vorwarnliste sind Baumpieper, Kolkrabe, Star, Waldkauz und Waldschnepfe, Rote-Liste-Arten kamen nicht vor.

³ Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, 2004

⁴ s. Anhang



Die Liste der in den südlich an das Plangebiet anschließenden Untersuchungsflächen festgestellten Brutvögel ist im Anhang beigefügt.

Bei den 2009 im Plangebiet durchgeführten Ortsbegehungen wurden keine Bruthorste festgestellt, so dass wiederkehrend besetzte Vogelbrutstandorte im Plangebiet nicht erwartet werden und es sich bei den im Plangebiet zu erwartenden Gehölzbrütern (vgl. Artenliste im Anhang) um Arten handelt, die keine Bindung an einen bestimmten Brutplatz zeigen und jede standörtliche Gelegenheit nutzen können, ihre Nester zu bauen.

Fledermäuse

Die vorhandenen Altbäume können Quartierqualitäten für Fledermäuse aufweisen.

Im Bereich der Niedersachsenkaserne und in den östlich anschließenden Flächen wurden 2009 nach bisherigem Kenntnisstand Vorkommen von Abendsegler, Zwergflügelfledermaus, Breitflügelfledermaus, Langohrfledermaus und Bartfleermaus nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass diese Arten auch im Plangebiet jagen und in den Altbäumen werden Quartiersqualitäten für gehölzgebundene Arten wie die Breitflügelfledermaus nicht ausgeschlossen.

Sonstige Tierarten

Es sind die sonstigen walddtypischen Säugetiere und Wirbellosen zu erwarten.

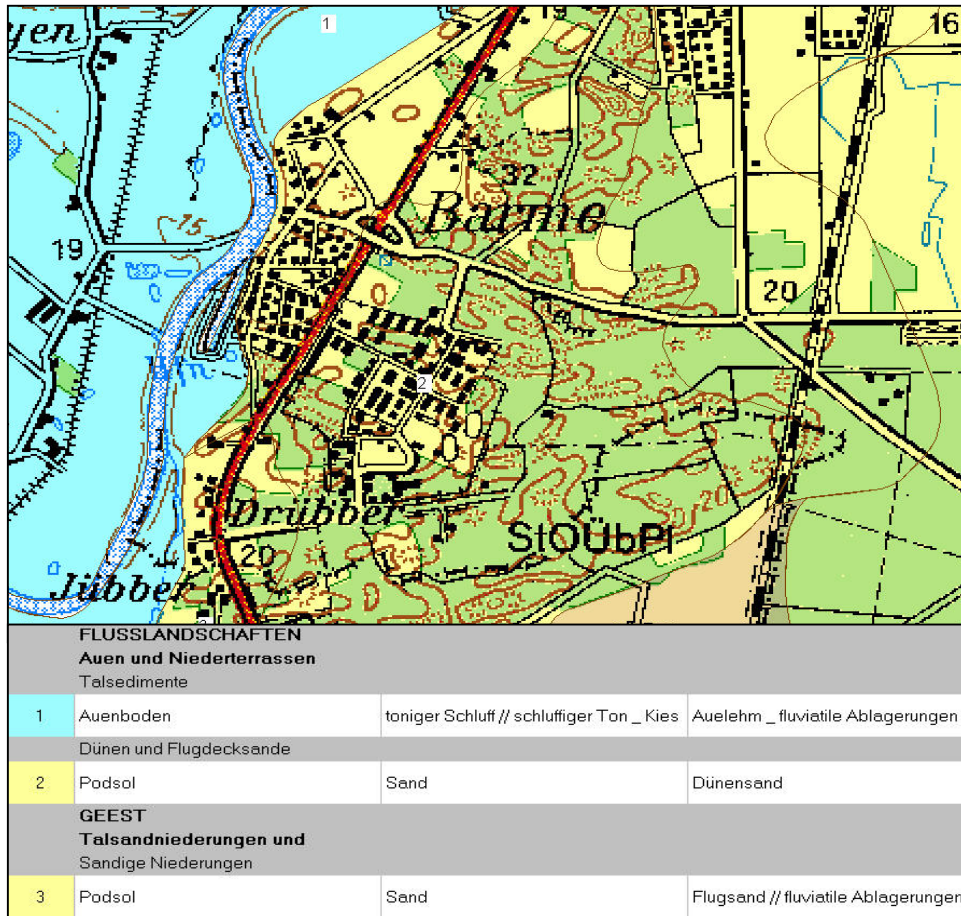
Amphibien- und Libellenvorkommen sind auf Grund fehlender Habitatqualitäten / Gewässer bzw. nicht zu erwartender Beeinträchtigungen nachrangig bedeutsam.

7.1.2 Boden

Bodentypen und Bodenbewertung

Nach der **BÜK 50** wird der FNP-Änderungsbereich weitgehend von Podsolböden auf Dünensand eingenommen. Diese erstrecken sich nach Westen, örtlich in Übergängen zu Podsolen auf Flugsand, bis zu den Auenböden der Weserniederung.

Abbildung 1: Auszug aus der BÜK 50



Im **Landschaftsplan Dörverden** werden anhand der Kriterien *Naturnähe*, *Seltenheit*, *kulturhistorische Bedeutung* und *begrenzte Veränderung des Bodengefüges* die Podsol-Standorte unter Wald allgemein als aus lokaler Sicht wichtige Bereiche für den Boden abgegrenzt.

Der **Landschaftsrahmenplan Verden (2008)** hebt die Podsolböden auf Dünensand allgemein als Suchraum für extrem trockene nährstoffarme Standorte und als Extremboden hervor.

Im Rahmen der örtlichen Überprüfungen wurden keine weiteren Hinweise auf extreme Standortbedingungen, z.B. durch Verdachtsflächen von primären Regosolen oder durch Magerrasenvorkommen festgestellt.

Altlasten

Im Verlauf des ehemaligen Abwasserholzkanals des Eibia-Werkes wurden z.T. deutlich erhöhte Nitrocellulose-Gehalte festgestellt.⁵

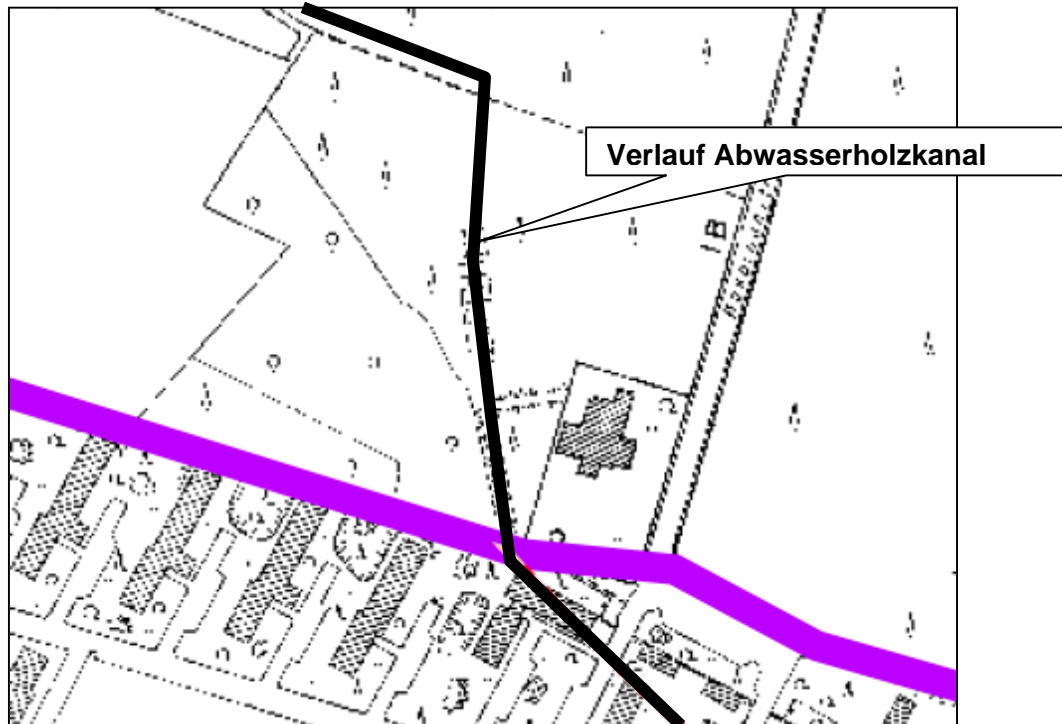


Abbildung 2 Verlauf des Eibia – Abwasserholzrohres:

Da sämtliche festgestellten Belastungen aus tieferen Bodenschichten stammen, kann nur eine Emission in das Grundwasser erfolgen, wobei auf Grund der sehr geringen Wasserlöslichkeit gutachterlich keine bedeutende Schadstoffverlagerung erwartet wird und keine Gefährdung für den Menschen bzw. kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht.

Bei einem eventuellen Ausbau von Leitungsresten im Rahmen von Baumaßnahmen sind gemäß Gutachten ...die Nitrocellulose-Befunde bzgl. des Arbeitsschutzes zu berücksichtigen. Das aus den Leitungen bzw. dem unmittelbar diese umgebenden Boden entnommene Material ist dann ordnungsgemäß zu entsorgen⁶.

7.1.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser wird anhand der Oberflächengewässer und des Grundwassers beurteilt. Die Altlastenthematik ist vorstehend schon unter dem Punkt Boden erfasst.

Oberflächengewässer sind nicht ausgeprägt.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für die nördlich an das Kasernengelände anschließenden Waldflächen mit 200-300 mm/a bei einem mittleren Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung angegeben⁷. Auf Grund der vergleichsweise günstigen Grundwasservoraussetzungen sind die Grundwasservorkommen östlich der B 215 im Landesraumordnungsprogramm und im Regionalen Raumordnungsprogrammen als

⁵ Dr. Born – De. Emel GmbH: Voruntersuchung Standort Dörverden, Achim-Baden, 1996

⁶ a.a.O., S. 162

⁷ Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1 : 200.000, Hannover 1982

Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt und als raumordnerischer Belang entsprechend zu beachten.

7.1.4 Klima/Luft

Die mittlere Jahreslufttemperatur liegt bei etwa 8°-9° und die mittlere Niederschlagshöhe bei etwa 600 – 700 mm/a. Die Winde kommen vorwiegend aus westlichen Richtungen, im März/April auch häufig aus südöstlichen Richtungen⁸.

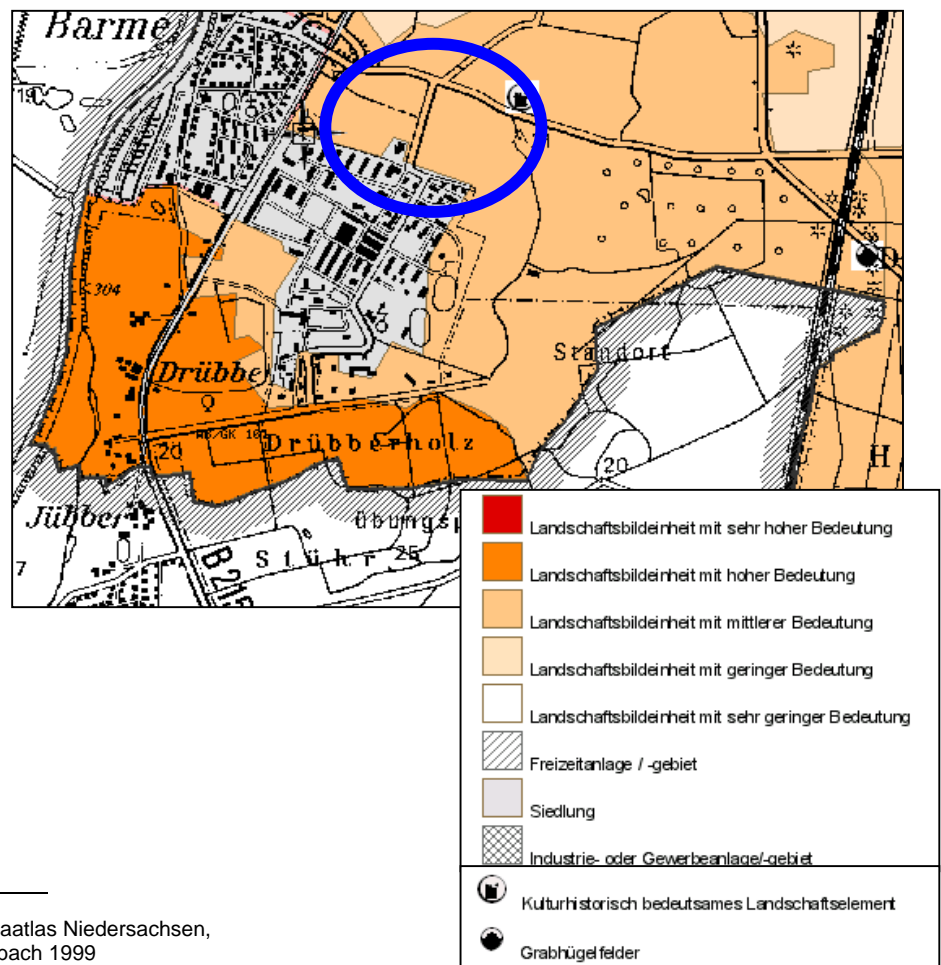
Den Waldflächen des Plangebietes ist allgemein eine luftreinigende und klimaausgleichenden beizumessen. Aufgrund der Entfernung zu lufthygienisch belasteten Siedlungsräumen übernehmen die Waldflächen des Plangebietes keine besonderen Immissionsschutzfunktionen.

7.1.5 Landschaft

Das Schutzgut Landschaft bezieht sich auf das Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit) bzw. die optischen Eindrücke des Betrachtenden. Neben dem Erleben von Natur- bzw. Kulturlandschaft ist auch die Dokumentationsfunktion der Landschaft im Hinblick auf gesellschaftliche und hier besonders historische Veränderungsprozesse beachtlich⁹.

Der Landschaftsrahmenplan misst dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

Abbildung 3: Auszug aus der Karte Landschaftsbild des Landschaftsrahmenplanes



⁸ Deutscher Wetterdienst: Klimaatlas Niedersachsen, Zeitraum 1960 – 1991, Offenbach 1999
Landkreis Verden, Materialband zum Landschaftsrahmenplan, 1995

⁹ Vgl. Schrödter, W.; Habermann-Nieße, Kl.; Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg), VHW-Verlag, Bonn, 2004

Entscheidend für die optischen Eindrücke, die sich dem Betrachter bieten, ist die Erfahrbarkeit des Raumes bzw. die Begehbarkeit und Wegerschließung.

Insofern bieten sich stark unterscheidende optische Eindrücke, die im Bereich der Kasernenstraße von der vormaligen militärischen Nutzung (Panzerstraße, Forstenhof, Einzäunung, Kasernengebäude) geprägt sind, während wechselnde walddtypische Aspekte, vom Nadelforst (Stangenholz) bis zum älteren naturnahen Laubmischwald, die optischen Eindrücke in den Waldwirtschaftswegen innerhalb der Waldflächen des Plangebietes bestimmen.

Die landschaftlichen Qualitäten erscheinen durch die ehemaligen militärischen Anlagen und den Straßenverkehr der westlich verlaufenden B 215 vorbelastet.

7.1.6 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch in der Bauleitplanung sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholung-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.¹⁰

Regenerative Aspekte / Erholungsnutzung

Die Nähe zum eingezäunten ehemaligen Kasernengelände schränkt die Attraktivität für die Erholungsnutzung ein, so dass das Plangebiet in erster Linie für die ortsteilbezogene Naherholung von Barme bedeutsam sein dürfte. Hier können die vorhandenen Forstwege für Spaziergänge genutzt werden.

Belastend wirken Lärmemissionen von der nahen B 215 und aus den gewerblichen Nutzungen im Kasernengelände.

Nördlich des Moorweges verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (RROP). Das hier nördlich des Plangebietes vorhandene Archäologische Baudenkmal Turmhügel („mittelalterliche Burg“¹¹) ist ausgeschildert.

Gesundheitliche Aspekte, Lärm und andere Emissionen

Es wirken die verkehrsbedingten Emissionen der B 215 sowie Lärmbelastungen aus den im Kasernengelände bestehenden Nutzungen.

Eine aktuelle Gefährdung durch Altlasten besteht nicht. Bei Baumaßnahmen im Bereich des ehemaligen Eibia-Holzabwasserkanals sind die Nitrocellulose-Befunde bzgl. des Arbeitsschutzes zu berücksichtigen. Das aus den Leitungen bzw. dem unmittelbar diese umgebenden Boden entnommene Material ist dann ordnungsgemäß zu entsorgen.

7.1.7 Kultur- und Sachgüter

Außerhalb des Plangebietes nördlich des Moorweges befindet sich im Wald ein mittelalterlicher Turmhügel (Motte), der als archäologisches Baudenkmal überregionaler Bedeutung gilt (vgl. RROP Verden).

Auf dem Forstenhof-Grundstück ist eine archäologische Einzelfundstelle verzeichnet.

Als Sachgüter sei hier die Gebäude des Forstenhofes und die für Schwerlastverkehr ausgelegte Kasernenstraße verwiesen.

¹⁰ Schrödter, W., Habemann-Nieße, K., Lehmborg, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

¹¹ Wortlaut gemäß Eintrag in der Liste der Denkmalbehörde



7.1.8 Wechselwirkungen

Es bestehen die allgemeinen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasserhaushalt, Nutzungen, Pflanzenbewuchs und den daraus resultierenden Wechselwirkungen mit der Umgebung.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes gemäß § 1 [6] Nr. 7 Buchstabe i BauGB¹² sind nicht festzustellen.

7.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Prognose zur Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Waldflächen sich weiter entwickeln und forstwirtschaftlich genutzt werden würden.

7.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Dies erfolgt hier auf Ebene des Flächennutzungsplanes überschlägig und wird im nachgeordneten Bebauungsplan nach den dort getroffenen Festsetzungen konkretisiert.

Gesamtfläche	20,56 ha
Sonstiges Sondergebiet - Tiergehege	19,99 ha
Straßenverkehrsfläche - öffentlich	0,57 ha

Die Straßenverkehrsfläche wurde im Zuge der Kasernennutzung für den Schwerlastverkehr ausgebaut. Hier sind mit Verwirklichung des Vorhabens keine erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Nach den vorliegenden Kenntnissen aus der Parallelerarbeitung des Bebauungsplanes sind erhebliche Umweltauswirkungen vorrangig mit der zusätzlich zu erwartenden Bodenversiegelungen durch Nebenanlagen, mit der Beseitigung von Waldfläche und Bodenversiegelung für PKW-Stellplatzfläche (Neuversiegelung insgesamt bis zu ca. max. 2,4ha) sowie mit der Einzäunung freier Landschaft verbunden.

Damit sind erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und auf den Boden bzw. deren Wechselbeziehungen verbunden. Die freie Begehbarkeit der Landschaft bzw. die Erholungsfunktion des Waldes wird durch die Einzäunung eingeschränkt.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Wasser, Klima und Luft sowie Kultur und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

¹² Buchstabe i: Wechselbeziehungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a (= Schutzgüter von Natur und Landschaft), c (= Mensch, Gesundheit, Bevölkerung) und d (=Kultur- und sonstige Sachgüter)

7.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

7.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sollen in der nachgeordneten Planung und bei der Umsetzung des Vorhabens die vorhandenen Gehölzbestände, soweit es die Nutzung ermöglicht, erhalten werden.

Die zulässige Versiegelung wird im nachgeordneten Bebauungsplan in der bisher unbebauten Sondergebietsfläche auf 10 % beschränkt.

Um Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalt gering zu halten, sollen die Wege und Stellplatzflächen möglichst wasserdurchlässig befestigt werden oder das anfallende Wasser wird unmittelbar seitlich versickert.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Leitungsreste des Eibia-Holzabwasserrohres ausgebaut werden, werden im Hinblick auf den Arbeitsschutzes die Nitrocellulose-Befunde berücksichtigt und das aus den Leitungen bzw. das dem unmittelbar umgebenden Boden entnommene Material ist dann ordnungsgemäß zu entsorgen¹³.

7.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die insbesondere für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie für den Boden zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen betreffen vorrangig Waldflächen und werden nach dem Niedersächsischen Gesetz über Wald und Landschaftsordnung (NWaldLG) bzw. den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert.

Bezogen auf die Waldflächen findet eine Umwandlung gemäß § 8 NWaldLG statt, die Ersatzaufforstungen erfordert, wobei es sich bei der Waldumwandlung in erster Linie um eine Überformung handelt und die Gehölzbestände weitestgehend erhalten bleiben. Eine Umwandlung durch Überbauung findet nur kleinflächig statt. Dies ist bei der Ermittlung der für den Waldersatz erforderlichen Maßnahmen entsprechend differenziert zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan ist der Ausgleichsbedarf für die Waldumwandlung differenziert nach den betroffenen Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion und in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörde im Detail ermittelt.

Weiterhin besteht Kompensationsbedarf für die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen, so dass sich der Ausgleichsbedarf für die Waldumwandlung und zur Eingriffsregelung auf insgesamt ca. 12,67 ha beläuft.

Der Ausgleichsbedarf soll durch Entwicklung standortgerechter naturnaher Laubwaldbestände eingelöst werden.

¹³ Dr. Born – De. Emel GmbH: Voruntersuchung Standort Dörverden, S. 162, Achim-Baden, 1996



Dazu werden folgende Flächen dem Vorhaben als Ausgleich zugeordnet¹⁴:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe / ha	
Barne	4	5/3	1,2382	
Barne	4	38/5	1,0044	anteilig
Westen	9	7/2	1,6000	
Westen	9	20+ 21	4,0000	anteilig
Diensthop	6	32/1	1,2000	anteilig
Dörverden	2	91/1	0,6400	
Hassel	8	39	2,9867	
Gesamt			12,6693	

Die Flächen sind mit der zuständigen Naturschutz- und Waldbehörde abgestimmt. Die in den genannten Flurstücken zu verwendenden geeigneten Gehölzarten werden auf der Grundlage einer Standortkartierung bestimmt.

Damit sind die vorgesehenen Maßnahmen in ihrer Größe und Qualität geeignet, den vollständigen Ausgleich sicherzustellen. Ein Defizit verbleibt nicht.

7.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Laufe des Planungsprozesses werden verschiedene Standorte im Gemeindegebiet geprüft, wobei

Der Änderungsbereich bietet auf Grund der vorhandenen Lage, der bereits bestehenden verkehrlichen Anbindung und der räumlichen Möglichkeiten des Forstenhofes die besten Voraussetzungen, das Vorhaben zu verwirklichen. Vergleichbare Standorte mit ähnlich günstigen Bedingungen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten nicht auf.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring). Dazu werden im nachgeordneten Bebauungsplan Maßnahmen zur Kontrolle der örtlichen Situation, insbesondere der Gehölzbestände nach Verwirklichung der Planung festgelegt.

¹⁴ s. Anhang, Abbildung: Lageübersicht in der Ausgleichsflächen



8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dörverden erstellt die vorliegende Planung, um die Einrichtung eines Wildgeheges, die Nutzung des Forstenhofes als Informations- und Gastronomiebereich mit Verwaltung und Betriebsleiterwohnung und die Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze planungsrechtlich vorzubereiten.

Mit Verwirklichung des Vorhabens sind erhebliche Beeinträchtigungen, vorrangig der hier vorhandenen Waldflächen zu erwarten.

Dafür sind nach den Maßgaben des Waldgesetzes und der Eingriffsregelungen Kompensationsmaßnahmen zu leisten, die auf mit der zuständigen Fachbehörde geeigneten Flächen mit einer Flächengröße von 12,67 ha umgesetzt werden.