



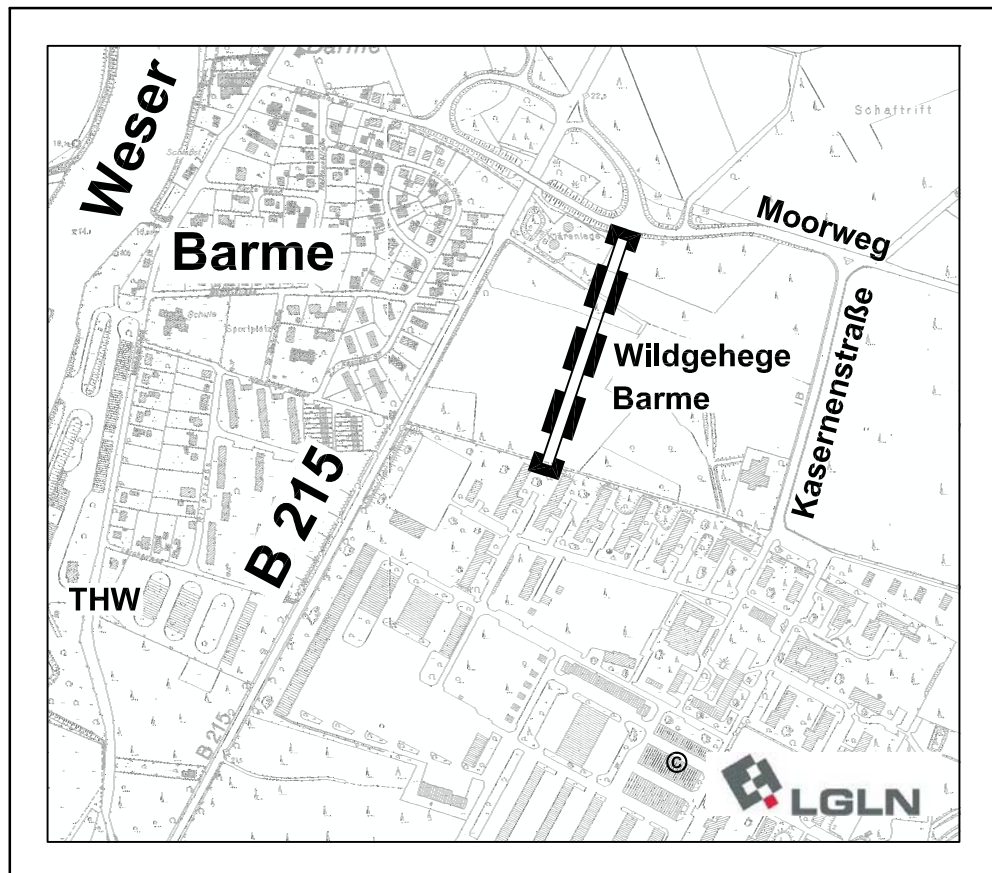
Gemeinde Dörverden

Landkreis Verden

Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden

39. Änderung im Teilplan 2 Ortschaft Barme
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme"

Abschrift der Urschrift



Planverfasser:
städtebaulicher Teil: Büro für Stadt- Regional- und Dorfplanung,
Dipl. Ing. J. Funke 39167 Irxleben, Abendstr. 14a,
30161 Hannover, Gretchenstr. 27, Tel. 039204 911660,
landschaftsplanerischer Teil: NWP Planungsgesellschaft mbH,
26121 Oldenburg, Escherweg 1, Tel. 0441 971740

Lage im Raum

Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung der Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

	Seite
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Voraussetzungen für die Aufstellung der 39. Änderung der Flächennutzungsplanes	3
2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2.2. Lage des Änderungsbereiches, Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, angrenzende Nutzungen	5
2.3. Belange der Raumordnung und Landesplanung	5
3. Bestandsaufnahme	9
4. Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	10
5. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf öffentliche Belange	10
5.1. Belange der Erschließung	10
5.2. Wirtschaftliche Belange	11
5.3. Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes (gemäß § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB) Bearbeitung durch NWP Planungsgesellschaft mbH	11
5.4. Belange des Immissionsschutzes	23
6. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf private Belange	23
7. Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange	24
8. Flächenbilanz	24
9. Quellenverzeichnis	24

TEIL A

Begründung der Darstellungen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 "Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme"

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 481)

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

2. Voraussetzungen für die Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 01.07.1977 wirksam. Im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden alle Teilpläne fortgeschrieben und der Flächennutzungsplan in einer Neufassung am 25.05.2005 bekanntgemacht. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltete die Darstellung einer gewerblichen Baufläche auf den Flächen der ehemaligen Niedersachsenkaserne in Barme. Sie wurde mit öffentlicher Bekanntmachung vom 16.05.2015 wirksam. Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht eine Erschließung der gewerblichen Bauflächen über die Kasernenstraße vor, die im Bestand vorhanden ist und an den Moorweg anbindet. Bereits im Rahmen des ersten Entwurfes der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden alternative Erschließungsmöglichkeiten östlich des Wolfcenter geprüft, aufgrund der Betroffenheit von historisch altem Wald und der Lage im Vorranggebiet für Natur und Landschaft jedoch verworfen. Gleichwohl wurde erkannt, dass die Erschließung über die Kasernenstraße mit Konflikten zwischen der Erholungsnutzung Wolfcenter und dem Zufahrtsverkehr zum Gewerbe- und Industriegebiet verbunden ist und die Entwicklungsmöglichkeiten beider Nutzungen beschränkt. Im Rahmen einer erneuten Überprüfung alternativer Anschlussvarianten der gewerblichen Baufläche auf den Flächen der Niedersachsenkaserne Barme an das Hauptverkehrsnetz wurde der Neubau einer Anschlussstraße unmittelbar zwischen dem östlichen Knotenpunkt des Moorweges mit der Bundesstraße B 215 gegenüber der Auffahrtsrampe des Knotens und dem Gewerbe- und Industriegebietes westlich des Wolfcenters als Vorzugsvariante favorisiert. Diese Erschließung ermöglicht in gleicher Weise wie die im ersten Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Erschließung östlich des Wolfcenters eine Entflechtung der Verkehrsströme zwischen dem Erholungsgebiet und dem gewerblichen Zufahrtsverkehr. Beeinträchtigungen der Entwicklung des Gastronomie- und des

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme"

Beherbergungsbereiches im Wolfcenter, der sich auf dem ehemaligen Forstenhof befindet, werden vermieden, die Zufahrt zum Gewerbe- und Industriegebiet von der Bundesstraße B 215 wird immissionskonfliktarm gestaltet.

Die Auswirkungen der Erschließungsstraße auf die Ortschaft Barme wurden durch den Schallgutachter geprüft. Es wurde keine wesentliche Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen festgestellt. Unter Auswertung dieser Prüfungsergebnisse wurde die vorgenannte Anschlusslösung für die gewerblichen Bauflächen präferiert. Sie entspricht jedoch nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 29. Änderung, in der ein Anschluss über die Kasernenstraße vorgesehen war. Der Flächennutzungsplan muss daher im Rahmen einer 39. Änderung geändert werden.

Die Änderung dient den Belangen der Erholung und der Wirtschaft, in dem durch eine Entflechtung des Zufahrtsverkehrs eine ungestörte Entwicklung der Erholungsnutzung Wolfcenter ermöglicht wird und durch eine konfliktfreie Zufahrt zum Gewerbe- und Industriegebiet uneingeschränkte Zufahrtsmöglichkeiten zur gewerblichen und industriellen Nutzung gewährleistet werden.

Der Flächennutzungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Ein vereinfachtes Verfahren ist u.a. dann anwendbar, wenn durch die Änderung und Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 13 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Nach Nr. 5 der Anlage 1 zum UVPG ist der Bau einer nicht von Nummer 4 erfassten Landes-, Kreis-, Gemeinde- oder Privatstraße, mit Ausnahme von Ortsstraßen im Sinne des § 47 Nr. 1 NStrG UVP-vorprüfungspflichtig. Ortsstraßen sind Straßen in Baugebieten und soweit solche nicht ausgewiesen sind, in Ortsteilen, mit Ausnahme von Ortsdurchfahrten von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen (§ 47 Nr. 1 NStrG). Bei der geplanten Straße handelt es sich somit um eine Ortsstraße. Somit ist hierfür auch keine Vorprüfung im Sinne des UVPG erforderlich. Das vereinfachte Verfahren schließt sich somit nicht aus den Gründen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aus.

Es muss daher lediglich geprüft werden, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Grundzüge der Planung betroffen sind.

Dies ist nicht gegeben. Welche Darstellungen zu den Grundzügen der Art der Bodennutzung gehören, hängt nicht von dem Grad ihrer Bestimmtheit, sondern davon ab, ob sie den Bezug zur jeweiligen städtebaulichen Konzeption "für das gesamte Gemeindegebiet" wahren. Der Gesetzgeber gewährt die in § 13 BauGB genannten Erleichterungen bei Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplans vor allem für den Fall, dass der Flächennutzungsplan auch ohne die ausgenommenen oder geänderten Darstellungen ein tragfähiges Bodennutzungskonzept für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets als Ganzes enthält.

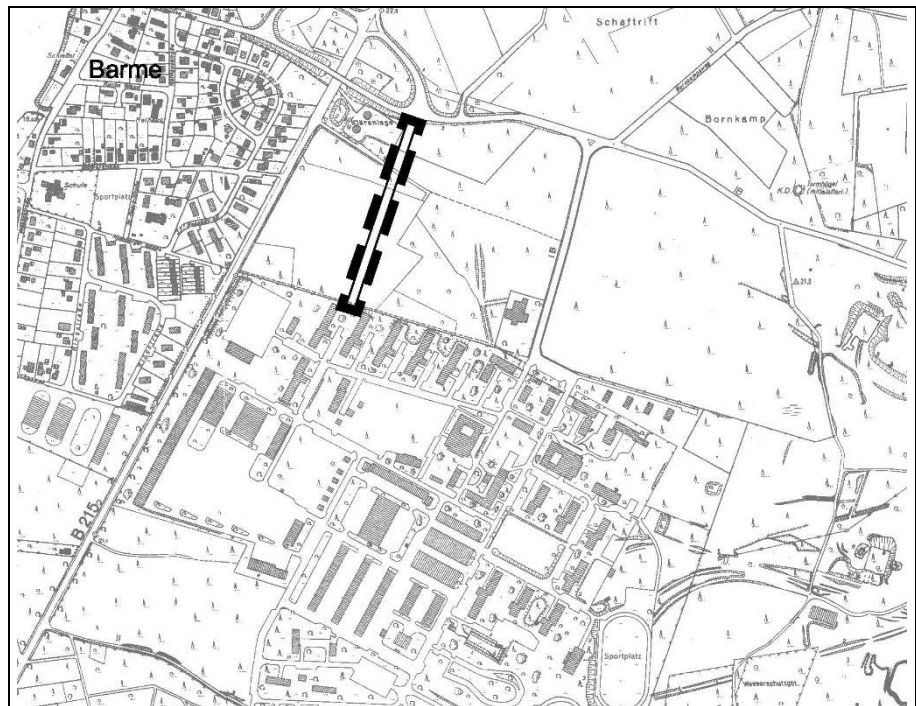
Hierzu ist festzustellen, dass bei unterschiedlicher Gewichtung der betroffenen Belange der Flächennutzungsplan sowohl in der bisherigen Fassung als auch in der Fassung der 39. Änderung ein schlüssiges Gesamtkonzept darstellt. Beide Varianten der Erschließung der gewerblichen Baufläche Barme sind städtebaulich geordnet, wenn auch betroffenen Belangen ein unterschiedliches Gewicht beigemessen wurde.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft somit nicht die Grundzüge der Flächennutzungsplanung. Die Änderung kann daher im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

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

Abbildung 1

Lage im
Raum



Das Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in der Ortschaft Barne der Gemeinde Dörverden östlich der Bundesstraße B 215. Es umfasst die für eine Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes Barne vorgesehenen Flächen nördlich der gewerblichen Baufläche bis zum Knoten des Moorweges mit der Bundesstraße B 215.

Das Erfordernis der Einbeziehung weiterer angrenzender Flächen in den Geltungsbereich der Änderung wurde geprüft. Auf den angrenzenden Flächen ist derzeit kein städtebauliches Erfordernis für Änderungen gegeben. Die Erweiterung des Wildgeheges Barne und die Änderung der Erschließung hierfür wird separat in einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes betrachtet.

2.3. Ziele und sonstige Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung

Die Belange der Raumordnung sind durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt betroffen.

Die Ziele der Raumordnung sind in folgenden Planungsdokumenten verankert:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung der Änderung vom 21.01.2008 (Nds. GVBl. 2008 S.26 ff) im Folgenden als LROP 2008 bezeichnet
- Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Verden (RROP) vom 28.10.2016 (Amtsblatt des Landkreises Verden vom 15.04.2017) im Folgenden als RROP 2016 bezeichnet

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden (RROP 2016) legt in der Planzeichnung für das Plangebiet und dessen Umgebung folgende Ziele fest:

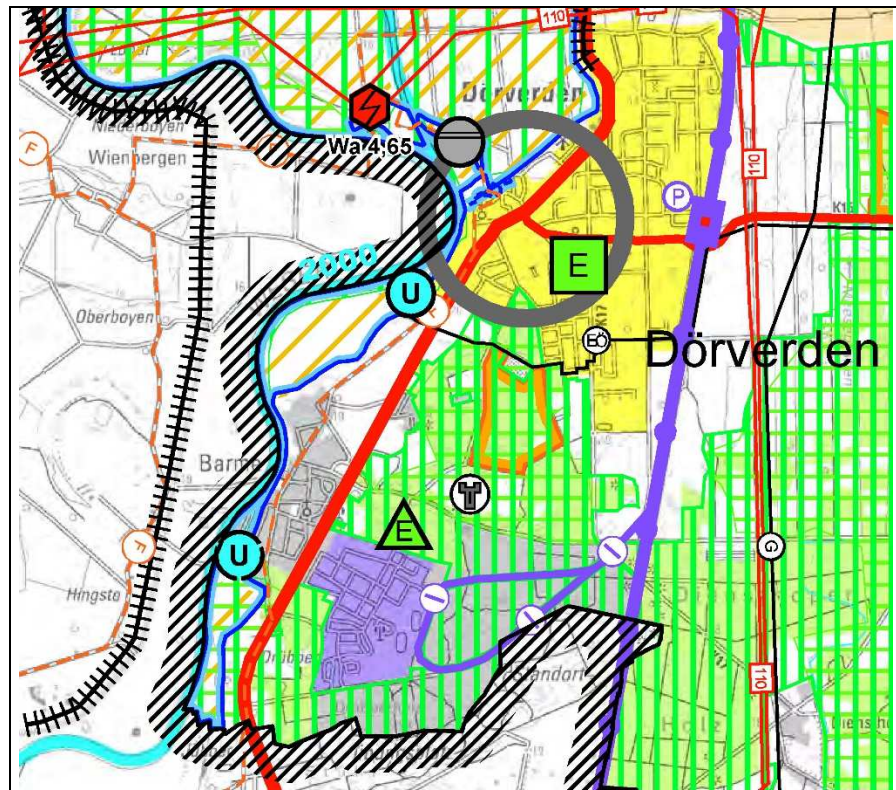
1. Vorranggebiet industrielle Entwicklung und Gewerbe für den Bereich der Niedersachsenkaserne,
2. regional bedeutsamer Erholungsstandort Wolfcenter als wichtige touristische Einrichtung mit über-regionaler Bedeutung und

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme"

3. Vorranggebiet für Natur und Landschaft N 88 Dünen südlich von Dörverden, nördlich, östlich und südlich angrenzend an das Vorranggebiet für industrielle Nutzung, besonderer Schutzzweck des Vorranggebietes ist der Schutz der Dünen und der Fledermäuse.

Abbildung 2

Ausschnitt aus dem
RRÖP 2016



Konfliktpunkt mit den Zielen der Raumordnung Pkt. 2. und 3. ist die Zufahrt zum Gewerbe- und Industriepark Barme. Eine gesicherte und leistungsfähige Straßenanbindung ist eine wesentliche Voraussetzung zur Umsetzung des Zieles Pkt. 1 der Entwicklung des Vorranggebietes für industrielle Entwicklung und Gewerbe. Die im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Zufahrt befindet sich im Vorranggebiet für Natur- und Landschaft N 88 Dünen südlich Dörverden. Gemäß dem Ziel Nr. 3.1.2.03 der Raumordnung sind Vorranggebiete für Natur- und Landschaft in ihrer Funktion für den Naturhaushalt zu sichern, vor störenden Einflüssen und Nutzungen zu schützen und zu entwickeln. Von diesem Ziel muss vorliegend für den Bau der Zufahrtsstraße abgewichen werden. Die Zielabweichung wurde im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden beim Landkreis beantragt. Am 12.07.2017 wurde die Genehmigung der Zielabweichung durch die Untere Landesplanungsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Landesbehörde für Straßenbau erteilt.

Dem Antrag ist eine umfangreiche Alternativenprüfung vorausgegangen. Zunächst wurde geprüft, inwieweit eine Zufahrt unter vollständiger Vermeidung von Konflikten mit in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung möglich ist. Dies wäre zunächst durch eine Erschließung von Westen unmittelbar von der Bundesstraße B 215 aus möglich z.B. durch einen neu einzuordnenden Kreisverkehr. Diese Variante wurde geprüft, musste jedoch verworfen werden, da seitens des Straßenbauamtes Verden ein direkter Anschluss an die Bundesstraße B 215 grundsätzlich als nicht genehmigungsfähig erklärt wurde. Die Bundesstraße B 215 verfüge mit dem bestehenden niveaufreien Anschlusspunkt am Moorweg über einen besonders leistungsfähigen Knoten, der genutzt werden müsse. Der südlich daran anschließende Bereich sei die einzige längere freie Strecke, auf der zwischen Nienburg und Dörverden Überholvorgänge langsam fahrender Fahrzeuge möglich seien. Die Beseitigung dieser Möglichkeit durch weitere Anbindungen führe zu einer Verkehrsgefährdung, da langsam fahrende Fahrzeuge dann nicht mehr sicher überholt werden können, was aus der Erfahrung an anderen Stellen zu riskanten Überholmanövern und zu verkehrgefährdenden Situationen führe. Insofern sei eine Genehmigung

nicht möglich. Diese Argumentation wurde in Gesprächen und schriftlichen Abstimmungen mit dem Straßenbauamt wiederholt vorgetragen. Da eine Zufahrt zur Bundesstraße B 215 außerhalb geschlossener Ortschaften zwingend der Zustimmung des Straßenbaulastträgers bedarf und diese nicht in Aussicht steht, musste diese Variante verworfen werden.

Die weitere Nutzung der Zufahrt über die Kasernenstraße und ihr Ausbau wurde als 2. Variante geprüft. Da die Kasernenstraße unmittelbar an den Beherbergungsbetrieb und die Außengastronomie des Wolfcenters angrenzt, wird deren Entwicklung durch Immissionskonflikte mit dem Zufahrtsverkehr zum Gewerbe- und Industriepark beeinträchtigt. Hierdurch kann das Ziel einer ungestörten Entwicklung des regional bedeutsamen Erholungsstandortes Wolfcenter nicht oder nur deutlich eingeschränkt umgesetzt werden. Diese Beeinträchtigung wurde als erheblich und zielwidrig eingestuft.

Es verbleibt somit nur eine Führung der Zufahrtsstraße durch das geplante Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Dieses dient dem Schutz der Dünen und der Fledermäuse. Wesentliches Ziel der Alternativenprüfung ist die Vermeidung des Eingriffs in diese regionalplanerischen Schutzziele.

Geprüft wurde eine Zufahrt von Süden, diese ist nicht möglich, da hier die planfestgestellte und bereits errichtete Gleisharfe möglichen Anbindepunkten im Wege steht. Darüber hinaus befinden sich dort schützenswerte Dünenstandorte und Fledermausquartiere in erheblichem Umfang. Geprüft wurden daher alternative Anbindungen an den Moorweg im Norden des Industrie- und Gewerbeparks. Entlang des Moorweges erstreckt sich auf der südlichen Seite eine Erhebung die als Düne eingestuft wurde und somit dem besonderen Schutz des Vorranggebietes Natur und Landschaft unterliegt. Eine Anbindung an den Moorweg östlich der Kasernenstraße wurde im Rahmen des ersten Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 70 geprüft. Sie führt durch historisch alten Wald und erfordert die Querung von zwei Bodenerhebungen deren Ausprägung als Dünen anzunehmen ist. Die Querung der nördlichen Erhebung würde auf der östlichen Seite der Kasernenstraße bei einer niveaugleichen Anbindung an den Moorweg zum Erfordernis der Abtragung der Erhebung führen, da diese sich unmittelbar südlich des Moorweges befindet. Eine zweite Erhebung würde ebenso gestört.

Eine Anbindung westlich der Kasernenstraße betrifft hingegen nur eine Erhebung parallel zur Straße, diese ist im Bereich der Kläranlage bereits erheblich gestört und teilweise abgetragen. Die Führung der Anbindungsstraße wurde zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe optimiert. Aufgrund der Störung im Bereich der Kläranlage sollte der Anbindepunkt soweit wie möglich nach Westen in Richtung der Kläranlage verschoben werden. Aufgrund der Störung im Bereich der Kläranlage sollte der Anbindepunkt soweit wie möglich nach Westen in Richtung der Kläranlage verschoben werden. Aus Gründen der Verkehrssicherheit muss die Zufahrt zum Industrie- und Gewerbepark als regelgerechte Kreuzung gegenüber der Auffahrt von der Bundesstraße B 215 erfolgen. Diese kann nicht weiter nach Westen verschoben werden, da hierdurch die Rampenneigung deutlich steiler und die Staurlänge kürzer würde, wodurch erhebliche verkehrliche Nachteile und ein erhöhter Schadstoffausstoß entstehen. Es verblieb somit nur die nunmehr im Flächennutzungsplan dargestellte Variante durchführbar.

Um zu konkretisieren inwieweit die geplante Erschließung eine(n) Düne(n)st berührt, wurde ein geologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Von den 5 im geplanten Verlauf der Trasse niedergebrachten Rammkernsondierungen (s. Umweltbericht) wies nur eine (Nr. 4) als Dünensand (Flugsand) zu beurteilenden Sand auf, und zwar in einer Tiefe ab 2,55 m unter Geländeoberkante. Das Gutachten beurteilt die Probe wie folgt: "Charakteristische Kornformen, Korngrößen und eine matte Oberfläche der Sandkörner, sowie vereinzelt angeschlagene Körner (durch Windbewegung transportiert und aufgeschlagen) verdichten die Vermutung eines Dünensandes in größeren Tiefen." ... "Die Morphologie zeichnet möglicherweise eine im tieferen Untergrund liegende Düne ab, jedoch ist dies durch die Erkundung nicht nachzuweisen. Es ist eher davon auszugehen, dass sich das Relief jungholozän ausgebildet hat und den Anschein eines Dünenhabitats besitzt."

Diese Einschätzung deckt sich mit der Abgrenzung des geowissenschaftlichen Objekts "Düne" im Landschaftsrahmenplan. Die (wahrscheinlichen) Dünensande im Untergrund werden demnach durch Material anderer Herkunft überlagert. Das Kriterium "extrem trockene Standorte/Extremböden" trifft demnach für den hier relevanten Bereich nicht zu.

Da sich der Auffahrtspunkt auf der Rampe der Überbrückung des Moorweges über die Bundesstraße B 215 befindet, mithin in einer Höhenlage deutlich oberhalb der Erhebung, können die im Untergrund befindlichen Sande unterhalb der Aufschüttung weitgehend erhalten bleiben. Der Eingriff ist somit reversibel.

In der artenschutzrechtlichen Untersuchung wurde weiterhin festgestellt, dass die Belange des Schutzes von Fledermäusen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Führung der Zufahrtsstraße über die vorgesehene Führung kann damit als vereinbar mit den Schutzziele des Vorranggebietes für Natur- und Landschaft eingestuft werden.

Inwieweit die dargestellte Anbindung nur auf die Restlebensdauer der Brücke beschränkt ist, kann derzeit schwer eingeschätzt werden. Dies hängt vom tatsächlichen Umfang des Zufahrtsverkehrs zum Gewerbe- und Industriepark Barne ab. Grundsätzlich wäre aus gemeindlicher Sicht eine unmittelbare Kreisverkehrs-anbindung an der gewerblichen Baufläche als Alternative zu einer kostenaufwändigen Brückensanierung denkbar. Dies erfordert jedoch zum gegebenen Zeitpunkt entsprechende Kostenvergleiche und die Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Alle Waldflächen sind im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2015 als Vorbehaltsflächen für Wald festgesetzt. Weiterhin ist es als Ziel der Raumordnung festgelegt, den Waldanteil zu erhöhen. Durch Minimierung des Eingriffs und entsprechende Ersatzaufforstungen werden diese raumordnerischen Ziele und Grundsätze beachtet.

3. Bestandsaufnahme

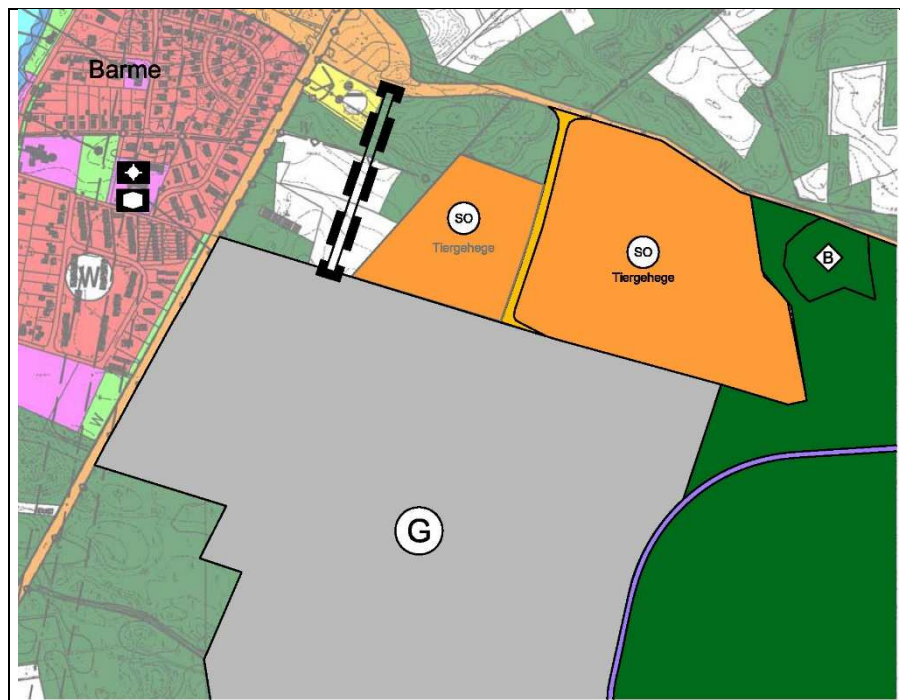
Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden in der derzeit wirksamen Fassung stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Wald dar.

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

Abbildung 4

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



4. Begründung der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge

Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer geänderten Zufahrt zu den gewerblichen Bauflächen in Barme. Der Anschluss von Baugebieten an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt durch eine Gemeindestraße, die unmittelbar von der Grenze des Baugebietes zum östlichen Anschlusspunkt der Ortsverbindungsstraße Barme - Kreisstraße K 17 (Moorweg) an die Bundesstraße B 215 erfolgt. Die Straße dient nicht der unmittelbaren Erschließung der Anlieger. Sie ist als Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge darzustellen.

5. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf öffentliche Belange

5.1. Belange der Erschließung

Die Belange

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

erfordern für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung,

- eine den Anforderungen genügende Verkehrserschließung
- die Erreichbarkeit für die Müllabfuhr und die Post

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

Belange des Anschlusses an Medien der Ver- und Entsorgung sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Belange der Verkehrserschließung

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

Alternative Erschließungsvarianten zur Anbindung des Plangebietes unmittelbar an die Bundesstraße B 215 wurden geprüft, jedoch verworfen. Hierzu ist zunächst anzuführen, dass die niveaufreie Abfahrt des Moorweges von der B 215 Anfang der 70er Jahre vor allem aufgrund der Verkehrsgefährdung auf der B 215 durch die langsam ausbiegenden Verkehre erfolgte. In gleicher Weise langsam ausbiegende Verkehre wären auch in das Industrie und Gewerbegebiet zu erwarten. Da eine solch aufwändig hergestellte besonders leistungsfähige Anbindung vorhanden ist, lehnt das Straßenbauamt als Baulastträger der B 215 eine alternative niveaugleiche Anbindung grundsätzlich ab. Hierzu wird auch auf die Ausführungen im Kapitel 2.3. verwiesen.

Um eine Entflechtung der Zufahrtsverkehre zwischen dem Wolfscenter und dem Gewerbe- und Industriegebiet zu erreichen, ist eine separate Zufahrt zum Industrie- und Gewerbegebiet westlich des

Wolfsceners vorgesehen. Der Bereich des Wolfsceners wurde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgegrenzt und wird gesondert in einem Änderungsverfahren betrachtet.

5.2. Wirtschaftliche Belange

Wirtschaftliche Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB umfassen sowohl die Interessen der Wirtschaft, als auch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Entflechtung des Zufahrtsverkehrs zum Erholungsgebiet Wolfcenter und zum Gewerbe- und Industriegebiet dient den Belangen der Wirtschaft. Die Zufahrt zum Industrie- und Gewerbegebiet erfolgt konfliktfrei, so dass eine uneingeschränkte, kurze Zufahrtsmöglichkeit von der Bundesstraße B 215 besteht.

Das Wolfcenter als ein gewerblich betriebenen Erholungsbetrieb hat aufgrund des überregionalen Einzugsbereiches und des Bekanntheitsgrades für die Entwicklung der Gemeinde Dörverden eine erhebliche Bedeutung. Die ungestörte Entwicklung dieser Nutzung stärkt die Wirtschaftskraft der Gemeinde und sichert Arbeitsplätze im Erholungsbetrieb Wolfcenter. Diese Belange werden durch die Flächen-nutzungsplanänderung gefördert.

5.3. **Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes** (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) Bearbeitung durch NWP Planungsgesellschaft mbH

Geschützte Bereiche

Natura 2000

Schutzgebiet "Mausohr-Habitate nördlich Nienburg", Schutzzweck, Gefährdung

Das FFH-Gebiet "Mausohr-Habitate nördlich Nienburg" trägt die EU-Kennzahl 3021-335 und die nationale Gebietsnummer 422. Die Größe beläuft sich auf insgesamt ca. 175 ha. In diesem Gebiet sind bedeutende Wochenstuben-Quartiere am nördlichen Verbreitungsgebiet des Großen Mausohrs sowie Jagdgebiete bekannt. Das Gebiet besteht aus mehreren Teilflächen.

Wichtige Strukturelemente sind die Dachböden der Kirchen in Bücken und Kirchlinteln als Wochenstuben sowie nicht zusammenhängende Wald-, Dünen- und Mooregebiete als Jagdhabitate in der Umgebung.

Schutzzweck und Erhaltungsziele sind die Sicherung oder ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der in dem FFH-Gebiet vorkommenden Habitate des Großen Mausohrs (Art von gemeinschaftlichem Interesse).

Laut Standarddatenbogen besteht eine Gefährdung durch Baumaßnahmen an den Gebäuden, insbesondere am Dach, und häufiges Betreten des Quartiers während der Jungenaufzucht.

Nordöstlich des Plangebietes liegt in ca. 0,75 km eine Teilfläche, eine weitere Teilfläche liegt nordöstlich in mindestens ca. 1,9 km Entfernung. Diese Teilflächen umfassen Jagdhabitate des Großen Mausohrs.

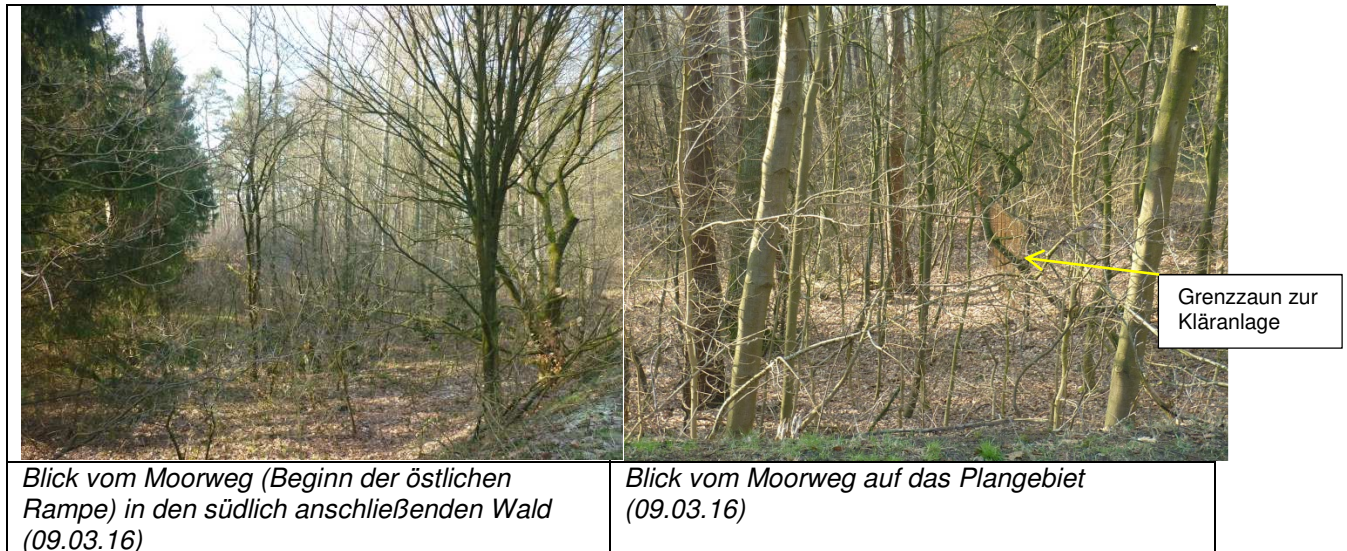
Die Planung berührt die Wochenstuben des Großen Mausohrs nicht. Vielmehr ist der Einfluss der Planung auf die Qualität der Jagdhabitate zu prüfen.

Die Jagdgebiete des Großen Mausohrs sind vorzugsweise in alten Laubwaldbeständen, wo die Art dicht über dem Erdboden nach flugunfähigen Laufkäfern jagt. Die Fledermäuse hören diese Beutetiere am Rascheln im Laub. Laufkäfer bilden das Grundnahrungsmittel für Mausohren, zu dem sich dann das jeweilige Insektenangebot der Saison gesellt¹. Weiterhin jagt die Art in lichten Wäldern oder auch auf frisch gemähten Wiesen und Weiden in der Kulturlandschaft. Wichtig ist, dass der Boden frei zugänglich

¹ Quelle: www.nabu.de/tiereundpflanzen/saeugetiere/fledermaeuse/arten

ist, damit die Mausohren ihre bevorzugte Beute, am Boden lebende Laufkäfer, auch erreichen. Die Jagdhabitats liegen dabei in bis zu 10-15 km Entfernung von der Wochenstube.²

Die folgenden Fotos belegen, dass der im Plangebiet liegende Wald keine Qualität als Jagdhabitat des Mausohrs aufweist. Es handelt sich um einen mit dichtem Gesträuch bewachsenen, eher jungen Wald. Lichte Stellen, v. a. auch im Zugang zum Wald, sind nicht vorhanden. Eine Funktion als Jagdhabitat kann ausgeschlossen werden.



Durch die Planung wird keine Verschlechterung des Jagdhabitats vorbereitet. Somit werden keine Auswirkungen vorbereitet, die zu einer Gefährdung der wertgebenden Art – des Großen Mausohrs – führen werden. Von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das Natura 2000-Gebiet ist nicht auszugehen.

Schutzgebiet "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker"

Das FFH-Gebiet "Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker" (EU-Kennzahl 3021-331, nationale Gebietsnummer 90) liegt mindestens ca. 6,6 km nordöstlich des Vorhabens. Es handelt sich hierbei um die Niederungen relativ naturnaher Tieflandflüsse mit vielfältigem Biotopmosaik, die oft durch Flutmulden und Dünen bewegtes Gelände aufweisen. Wertgebend sind zahlreiche Altwässer, Auengrünland, Sandmagerrasen, gehölzfreie Sumpflvegetation, Auwälder u. a. sowie das Kirchengebäude in Ahlden. Das Gebiet ist der bedeutendste Flussniederungskomplex im Weser-Aller-Flachland, wichtig u. a. für Repräsentanz von feuchten Hochstaudenfluren, eutrophen Seen, Hartholz-Auenwäldern, mageren Flachland-Mähwiesen, Otter, Biber, Mausohr, Grüner Keiljungfer.

Eine Gefährdung besteht teilweise durch Wasserverunreinigung, Gewässerausbau (Staustufen, Uferbefestigungen), Eindeichungen, intensive Grünlandnutzung, Nutzungsaufgabe von Extensivgrünland, Angelsport, Zerschneidung durch Verkehrswege sowie durch Störungen der Fledermauskolonie. Schutzzweck und Erhaltungsziele sind die Sicherung oder ggf. Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der wertgebenden Arten und Lebensraumtypen.

Die nördliche Erschließung des Industriegebietes Dörverden-Barne führt nicht zu

- einer Veränderungen der Nutzung im Natura 2000-Gebiet (bezogen auf Gebäude, Wald, landwirtschaftliche Flächen) und
- Veränderungen der Gewässer(be)nutzung.

² Fledermausschutz im Rahmen der Landschaftsplanung; Vortrag von Dr. Robert Brinkmann anlässlich des Seminars "Fledermäuse in der Landschafts- und Eingriffsplanung" vom 23.03.2000; NABU-Akademie

Es werden keine Auswirkungen vorbereitet, die zu einer Gefährdung der wertgebenden Arten und Lebensraumtypen führen werden. Von nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf das Natura 2000-Gebiet wird nicht ausgegangen.

Sonstige Schutzgebiete

Im und beim Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder -objekte gemäß §§ 14 bis 20 BNatSchG vorhanden.

Boden

Der Boden ist allgemein als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt und für die Stabilität von Ökosystemen sowie als kulturgeschichtliches Archiv und Produktionsraum bedeutsam. Außerdem wird der Boden auf Grund seiner Funktionen als Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe als Umweltschutzgut in der Bauleitplanung erfasst.

Nach der BÜK 50³ wird das Plangebiet einem Podsolboden eingenommen. Die Geologische Karte 1:25.000⁴ (Untersuchung bis 2 m unter Geländeoberkante) zeigt eine nach Westen bis zur B 215 reichende Nase nördlich und südlich der Moorstraße und gibt als Genese "d" (Düne) an. Diese Nase liegt zwischen Flugsandflächen (Fls) über Hochflutlehm (Lhf), die sich beiderseits der Moorstraße anschließen. Die forstliche Standortkarte zeigt für die nördlich der Moorstraße liegenden Waldflächen ein Mosaik von Substraten aus Hochflutlehm mit Sand-/ Flugsandüberlagerung und Flugsand.

Nach der Bodenschätzungskarte⁵ wird der Ackerfläche im Plangebiet die Bodenklasse/ Bodenbeschaffenheit S4D, Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl 20, Ackerzahl/Grünlandzahl 22 zugeordnet. Es handelt sich demgemäß um einen landwirtschaftlichen Grenzertragsboden.

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

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 beurteilt.

Die geplante Trasse betrifft regional seltene Böden, hier Podsolböden. Diese stellen im Bereich Barne/Drübbberholz die Hauptbodenart dar und sind sowohl nördlich als auch südlich der Moorstraße östlich der Abfahrt von der B 215 ausgeprägt. Das Plangebiet berührt jedoch nur den äußersten westlichen Randbereich, in dem ein Teil des Podsols bereits zu Acker umgewandelt wurde.

Die Erschließung beginnt gegenüber dem östlichen Ast der (hochliegenden) Abfahrt von der B 215 und überwindet eine Geländehöhe von ca. 4 m bis zum Acker. Bis zum abgeräumten und planierten ehemaligen Kasernengelände steigt die Geländehöhe wieder auf 20 m an.

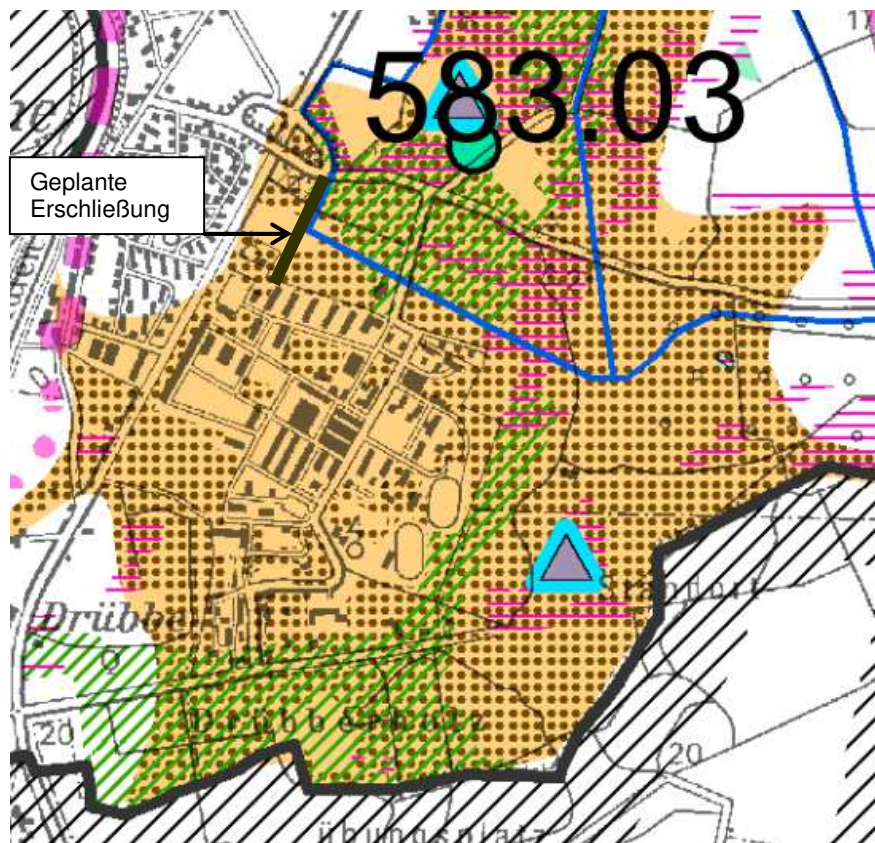
Der folgende Ausschnitt aus der Karte 3a des Landschaftsrahmenplanes "Besondere Werte der Böden" zeigt, dass das Plangebiet direkt westlich an die Abgrenzung des geowissenschaftlich schutzwürdigen Objekts (Düne) anschließt und den äußersten westlichen Rand eines historisch alten Waldstandortes sowie mit dem nördlichen und südlichen Teil der Trasse regional seltene Böden durchschneidet.

3 *Bodenübersichtskarte im Maßstab 1:50.000, NIBIS-Kartenserver*







4 *Geologische Karte im Maßstab 1:25.000, NIBIS-Kartenserver*

5 *NIBIS-Kartenserver*

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barne"



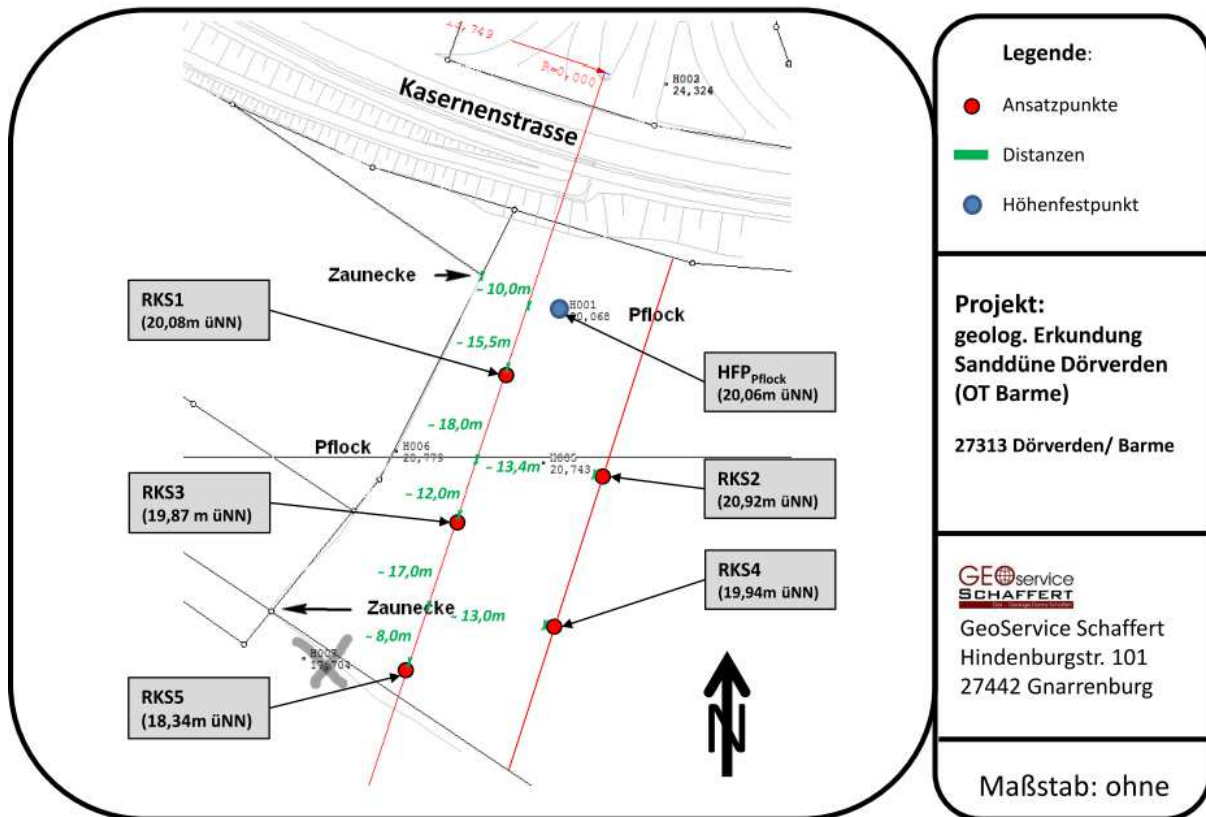
Legende:

-  Suchräume für mittel trockene, nährstoffarme Standorte aus der BÜK50
-  historisch alte Waldstandorte
-  regional seltene Böden
-  Extremstandorte aus der Biotoptypenkartierung (GEUM.tec 2003)
-  geowissenschaftlich schutzwürdige Objekte (Moore, Dünen)
-  altpleistozäne Dünenbildungen

Um zu konkretisieren inwieweit die geplante Erschließung eine(n) Düne(n)rest) berührt, wurde ein geologisches Gutachten in Auftrag gegeben.⁶ Von den 5 im geplanten Verlauf der Trasse niedergebrachten Rammkernsondierungen (s. folgende Lageskizze) wies nur eine (Nr. 4) als Dünensand (Flugsand) zu beurteilenden Sand auf, und zwar in einer Tiefe ab 2,55 m unter Geländeoberkante.

⁶ Geologische Erkundung der Sanddüne Dörverden (OT Barne), Geoservice Schaffert, Gnarrenburg, 23.02.2016

Lageskizze: geologische Erkundung Sanddüne, 27313 Dörverden (OT Barne)



Das Gutachten beurteilt die Probe wie folgt:

"Charakteristische Kornformen, Korngrößen und eine matte Oberfläche der Sandkörner, sowie vereinzelt angeschlagene Körner (durch Windbewegung transportiert und aufgeschlagen) verdichten die Vermutung eines Dünensandes in größeren Tiefen."

"Die Morphologie zeichnet möglicherweise eine im tieferen Untergrund liegende Düne ab, jedoch ist dies durch die Erkundung nicht nachzuweisen. Es ist eher davon auszugehen, dass sich das Relief jungholozän ausgebildet hat und den Anschein eines Dünenhabitats besitzt."

Diese Einschätzung deckt sich mit der Abgrenzung des geowissenschaftlichen Objekts "Düne" im Landschaftsrahmenplan. Die (wahrscheinlichen) Dünensande im Untergrund werden demnach durch Material anderer Herkunft überlagert. Das Kriterium "extrem trockene Standorte/Extremböden" trifft demnach für den hier relevanten Bereich nicht zu. Der Acker, den die Trasse auch durchschneidet, ist eingeebnet und unterscheidet sich deutlich vom benachbarten Relief. Der Naturboden wurde dadurch zerstört, eine Vorbelastung liegt vor.

Artenschutz

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote (Zugriffsverbote) sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert:

1. Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten

2. *Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten*
3. *Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten*
4. *Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten*

Gemäß § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote für in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/ 43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind. Ein Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene Tötungen liegt nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der betroffenen Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

- **Situation im Plangebiet**

Zunächst ist zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet streng oder besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorkommen (können).⁷

Fledermäuse

Im Bereich der Niedersachsenkaserne und in den östlich anschließenden Flächen wurden 2009 Vorkommen von Abendsegler, Zwergflügelfledermaus, Breitflügelfledermaus, Langohrfledermaus und Bartfledermaus nachgewiesen, das Mausohr jedoch nicht. Es ist – obwohl das Kasernengelände mittlerweile vollständig rückgebaut ist und sämtliche Gehölzbestände abgeräumt wurden – davon auszugehen, dass die 2009 nachgewiesenen Arten noch im Plangebiet jagen und hierbei regelmäßig die Waldränder zum Acker hin aufsuchen.

Neben dem dominierenden Kiefernforst sind Eichenmischwald- und Birken-Pionierwald-Bestände vorhanden. Es sind nur wenige Altbäume mit Quartiersqualitäten für gehölzgebundene Arten wie die Breitflügelfledermaus vorhanden. Trotzdem kann eine Quartiersfunktion nicht sicher ausgeschlossen werden (Balzquartier, Tageseinstand).

Vögel

In den Flächen der Niedersachsenkaserne und in den östlich anschließenden Waldflächen wurden 2009 Brutvogelkartierungen durchgeführt⁸. Das festgestellte Spektrum der vorkommenden Waldarten lässt sich auf Grund der ähnlichen Waldbiotopausprägung auf das Plangebiet übertragen. In den östlich an das ehemalige Kasernengelände angrenzenden Untersuchungsflächen wurden vorwiegend waldtypische und vorrangig häufig verbreitete Brutvögel festgestellt. Vorkommende Arten der Vorwarnliste sind Baumpieper, Kolkrabe, Star, Waldkauz und Waldschnepfe, Rote-Liste-Arten kamen nicht vor.

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

⁸ NWP Planungsgesellschaft mbH: (2009): Faunistisches Gutachten zur Industriegebietsentwicklung Barne, Gemeinde Dörverden. Bestand, Bewertung, Konfliktpotenzial, Oldenburg

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barne"

Liste der in den östlich an das ehemalige Kasernengelände anschließenden Untersuchungsflächen festgestellten Brutvögel (2009)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungs- grad Tiefland- Ost (Krüger & Oltmanns, 2007)	Gefährdungs- grad Nieder- sachsen (Krüger & Olt- manns, 2007)	Gefährdungs- grad Deutsch- land (Südbeck et al. (2007)
Amsel	<i>Turdus merula</i>			
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>			
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>			
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>			
Erlenzeisig	<i>Carduelis spinus</i>			
Fitis	<i>Phylloscopus phylloscopus</i>			
Flussregenpfeifer	<i>Charadrius dubius</i>	Gefährdet	Gefährdet	
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>			
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>			
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gefährdet	Gefährdet	
Gimpel	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>			
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>			
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>			
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>			
Heidelerche	<i>Lullula arborea</i>	Vorwarnliste	Gefährdet	Vorwarnliste
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>			
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	Gefährdet	Gefährdet	Vorwarnliste
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>			
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>			
Mauersegler	<i>Apus apus</i>			
Mehlschwalbe	<i>Chelidon urbica</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>			
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			
Nilgans	<i>Alopochen aegytiaca</i>			
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>			
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Gefährdet	Gefährdet	Vorwarnliste
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>			
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>			
Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>			
Singdrossel	<i>Turdus philomenos</i>			

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme"

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Gefährdungs- grad Tiefland- Ost (Krüger & Oltmanns, 2007)	Gefährdungs- grad Nieder- sachsen (Krüger & Olt- manns, 2007)	Gefährdungs- grad Deutsch- land (Südbeck et al. (2007)
Sommergold- hähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>			
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>			
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>			
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	
Waldschnepfe	<i>Scolopax rusticola</i>	Vorwarnliste	Vorwarnliste	Vorwarnliste
Weidenmeise	<i>Parus montanus</i>			
Wintergold- hähnchen	<i>Regulus regulus</i>			
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			

Im Zuge der Planfeststellung für den Gleisanschluss Dörverden-Barme wurden in mehreren Jahren Untersuchungen zum Uhu-Brutplatz durchgeführt⁹. In allen Untersuchungen wurde dieser südlich und/oder östlich der ehemaligen Kaserne festgestellt oder vermutet. Balz- oder Brutaktivitäten nordwestlich der ehemaligen Kaserne erfolgten nicht.

Von einer Qualität als Bruthabitat für Offenlandbrüter wird nicht ausgegangen, da der Acker in üblicher Weise landwirtschaftlich genutzt wird und auf 3 Seiten von Wald- bzw. Gehölzbeständen umgeben ist. Im Westen grenzt die vielbefahrene B 215 an.

Zauneidechse

Auf der südlich des Ackers gelegenen Brachfläche mit trockener Halbruderalvegetation könnten Zauneidechsen vorkommen. Im Gelände östlich und südöstlich des ehemaligen Kasernengeländes sind Zauneidechsen-Vorkommen in ähnlich strukturierten Biotopen bekannt.¹⁰

Sonstige Tierarten

Das Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Libellenarten ist auf Grund fehlender Habitatqualitäten auszuschließen.

Pflanzenarten

Das Vorkommen streng geschützter Pflanzenarten ist auf Grund fehlender Habitatqualitäten auszuschließen.

• Auswirkungen

Mit der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Dörverden-Barme an seiner Westseite von Norden aus bauleitplanerisch vorbereitet.

9 NWP Planungsgesellschaft mbH (2013): Faunistisches Gutachten zur Industriegebietsentwicklung Barme, Gemeinde Dörverden. Uhu-Erfassung, Oldenburg; Nachsuche im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zum Gleisanschluss Dörverden-Barme, ARSU 2014 und 2015

10 Ö PLUS (2013): Untersuchungen zum Vorkommen der Zauneidechse in Dörverden-Barme, Bremen; Ökologische Baubegleitung zum Gleisanschluss Dörverden-Barme, ARSU 2014, 2015

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barne"

Die Umsetzung der Planung führt:

- zu einer Waldumwandlung/ Verlust von Eichen-Mischwald, Kiefernforst und Birken-/ Zitterpappel-Pionierwald (Beseitigung von Bäumen)
- zum Verlust von Halbruderalflur trockener Standorte
- zum Verlust von Ackerlebensraum
- zur Verinselung des Lebensraumes zwischen der B 215 und dem Wolfcenter durch Zerschneidung des Biotopverbunds
- zur Neuversiegelung von Grundflächen
- zu bisher in diesem Bereich nicht vorkommenden Kraftfahrzeug-Verkehr (v. a. LKW)

Die artenschutzrechtliche Bedeutung besteht in der möglichen

1. Tötung von Individuen (Bauvorbereitung, Baufeldfreimachung, Bauarbeiten, Betrieb der Straße) – relevant für Fledermäuse im Quartier, gehölzbrütende Vögel/ Eier oder Jungvögel, Zauneidechsen im Winterquartier, Gelege von Zauneidechsen, Überfahren
2. Erheblichen Störung der lokalen Population (Bauvorbereitung, Bauarbeiten, Betrieb der Straße) – relevant für Fledermäuse und Vögel z. B. in den Phasen der Balz oder der Jungenaufzucht
3. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Bauvorbereitung, Baufeldfreimachung, Anlage der Straße) – relevant für Fledermausquartiere, ständig oder immer wieder genutzte Vogelnester, Winterquartiere und Gelege von Zauneidechsen

Die nachfolgende Tabelle führt für die potentiell betroffenen Arten(-Gruppen) die Verbotstatbestände sowie geeignete Vermeidungs- und ggf. erforderliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen¹¹ auf.

Verbote gemäß § 44 (1) BNatSchG				
Artengruppe/ ökologische Gilde: Fledermäuse, betroffen durch die Beseitigung von Bäumen				
Nr. 1 Tötung von Tieren (Individuen)	Nr. 2 erhebliche Störung	Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Maßnahmen Vermeidung	vorgezogener Ausgleich
Die Tötung von Einzeltieren in Winterquartieren oder Tagesverstecken ist nicht sicher auszuschließen.	Als erheblich sind Störungen zu beurteilen, die die Jungenaufzucht verhindern oder massiv behindern oder die Winterruhe be- oder verhindern. Von beidem ist nicht auszugehen.	Das Vorhandensein von Winterquartieren in Baumhöhlen sowie die Funktion als Tagesversteck (Astlöcher, raue Borke) und damit ihre Zerstörung sind nicht sicher auszuschließen.	Fällungs- und Rodungsarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 1.3. bis 15.11. Damit wird die Aktivitätsperiode der baumbewohnenden <u>Fledermäuse</u> mit Wochenstuben, Balzquartieren, Paarungsquartieren, Tagesverstecken berücksichtigt. Bei notwendigen Baumfällungen/-rodungen im Zeitraum von Mitte November bis Anfang März: Begutachtung durch eine fachkundige Person zur Klärung einer eventuellen Winterquartiersnutzung durch Fledermäuse; die geplanten Arbeiten sind nach Ende der Quartierszeit zulässig (Freigabe durch ökologische Bauüberwachung).	sollten Fledermausquartiere festgestellt werden, sind geeignete Nistkästen im verbleibenden Wald in der Nähe der verlorengehenden Quartiere anzubringen

¹¹ Es handelt sich hierbei um die sog. CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Function), die sicherstellen, dass die ökologische Funktion des Lebensraumes für die betroffenen Arten/Individuen kontinuierlich besteht.

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barne"

Artengruppe/ ökologische Gilde: <i>in Höhlen u. im Geäst brütende Vogelarten, betroffen durch die Beseitigung von Bäumen</i>				
Nr. 1 Tötung von Tieren (Individuen)	Nr. 2 erhebliche Störung	Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Maßnahmen Vermeidung	vorgezogener Ausgleich
Die Tötung von Eintelieren bzw. die Zerstörung von Eiern in Nestern ist nicht sicher auszuschließen.	Als erheblich sind Störungen zu beurteilen, die die Jungenaufzucht verhindern oder massiv behindern oder die Winterruhe be- oder verhindern. Von beidem ist nicht auszugehen.	Das Vorhandensein von Nestern in Baumhöhlen oder im Geäst und damit ihre Zerstörung sind nicht sicher auszuschließen.	Fällungs- und Rodungsarbeiten außerhalb des Zeitraumes vom 1.3. bis 30.09. Damit wird die Brutphase der gehölbzwohnenden Vögel berücksichtigt. Bei notwendigen Baumfällungen/ -rodungen im Zeitraum von Mitte November bis Anfang März: Begutachtung durch eine fachkundige Person (Brut in Höhlen oder im Geäst); die geplanten Arbeiten sind nach Ende der Nestnutzung zulässig (Freigabe durch ökologische Bauüberwachung).	sollten Bruthöhlen betroffen sein, sind geeignete Nistkästen im verbleibenden Wald in der Nähe der verlorengehenden Quartiere anzubringen
Artengruppe/ ökologische Gilde: <i>Zauneidechse, betroffen durch die Beseitigung von Halbruderalflur trockener Standorte</i>				
Nr. 1 Tötung von Tieren (Individuen)	Nr. 2 erhebliche Störung	Nr. 3 Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten	Maßnahmen Vermeidung	vorgezogener Ausgleich
Die Tötung von Eintelieren in Winterquartieren bzw. die Zerstörung von Eiern in Gelegen sind nicht sicher auszuschließen.	Als erheblich sind Störungen zu beurteilen, die die Jungenaufzucht verhindern oder massiv behindern oder die Winterruhe be- oder verhindern. Von beidem ist nicht auszugehen.	Das Vorhandensein von Winterquartieren bzw. Gelegen und damit ihre Zerstörung sind nicht sicher auszuschließen.	<u>Ökologische Bauüberwachung</u> <u>Baufeldfreiräumung</u> (Abschieben der Vegetation) nur in Anwesenheit der ökologischen Baubegleitung (ggf. sowohl als Bauvorbereitung als auch während der Bauphase), Entfernung von Ast- und Grobstreuauflagen sowie des oberirdischen Bewuchses im potentiellen Eidechsenlebensraum während der Winterruhezeit (bis 28.02.); keine Beschädigung des Oberbodens; Arbeiten mit leichtem Gerät/ per Hand Ab 01.03. Einzäunung mit eidechsen-sicherem Zaun Ab Mitte April bis Anfang Juni bei geeigneten Temperatur- und Wetterbedingungen Abfangen der sich im Baustellenbereich zeigenden Tiere und Umsetzen in den Ersatzlebensraum; die Einzäunung stellt sicher, dass keine Tiere einwandern können Freigabe der Baustelle, wenn an zwei hintereinander folgenden Fangterminen keine Zauneidechsen gefunden wurden In den Monaten von April bis September Bauarbeiten nur tagsüber	Sollten Zauneidechsen betroffen sein: <u>Vor Beginn der Bauvorbereitung:</u> Entwicklung vielfältiger Kleinstrukturen mit Qualitäten als Eiablageplätze, Ruhe- und Sonnenplätze sowie als Winterquartier auf geeigneten Flächen (nicht zwischen Plangebiet und B 215); <u>Nachweis der Funktion. Abnahme durch Ökologische Bauüberwachung</u>
Kraftfahrzeug-Verkehr: Die Tötung von Eintelieren durch Überfahren ist nicht auszuschließen.			Abfangen und Umsetzen der ggf. in der Halbruderalflur lebenden Eidechsen und Verbringen in den Ersatzlebensraum	Entwicklung eines Ersatzlebensraumes (s. o.);

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme"

Fazit

Die obenstehenden Verbotstatbestände können potentiell eintreten und die genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen daher potentiell erforderlich werden. Vor Beginn der Realisierung sind örtliche Bestandsaufnahmen zu Fledermäusen, Brutvögeln und zur Zauneidechse erforderlich. Nur so kann das konkrete Erfordernis bzw. der Umfang der beschriebenen Maßnahmen ermittelt werden und der sachgerechte und rechtskonforme Umgang mit dem Artenschutzrecht gewährleistet werden.

Eingriffsregelung

Bestand

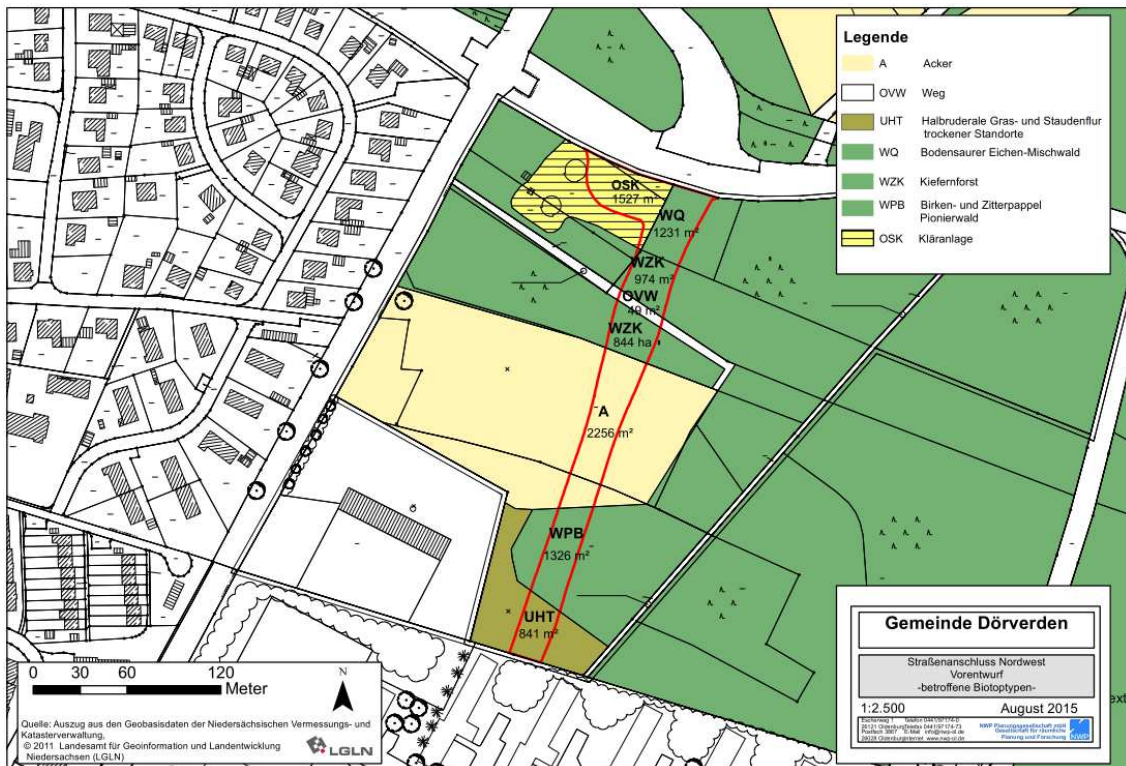
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Plangebiet liegen Wald- und Ackerflächen, Ruderalfluren und Geländeteile der früheren Kläranlage. Bei der Bestandsaufnahme 2011 im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 69A der Gemeinde Dörverden wurden folgende Biotoptypen vorgefunden (Bestandsplan s. Anhang):

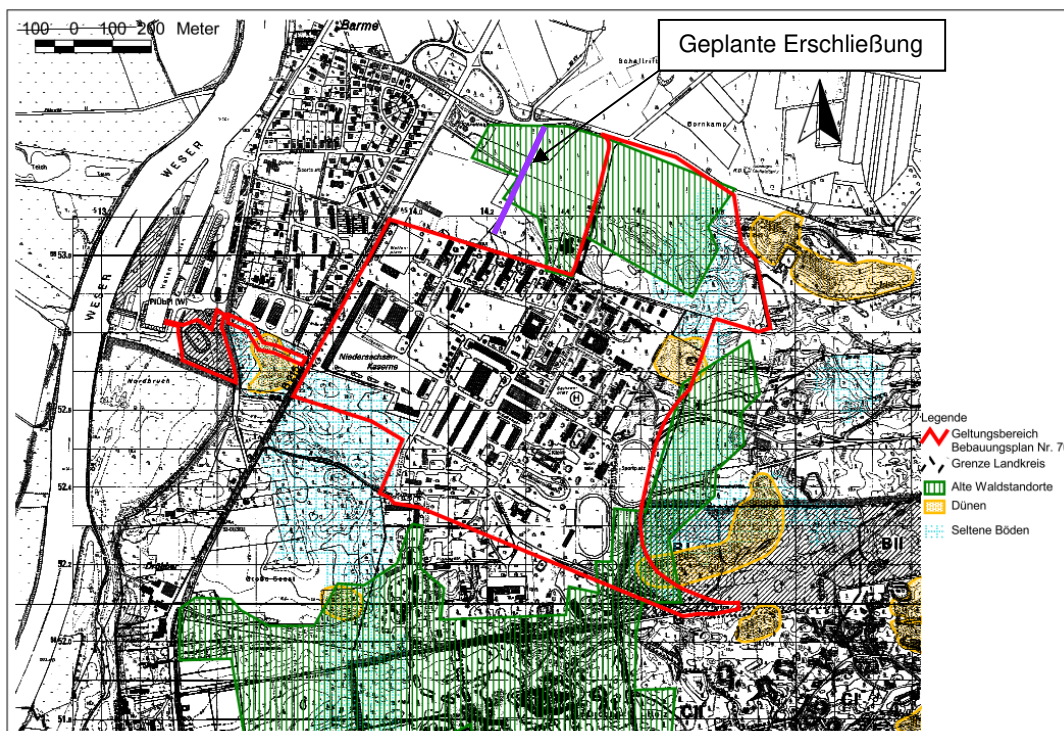
Biotoptyp / Nutzung	Code	Ausprägung	Wertstufe*
Bodensauer Eichenmischwald trockener Standorte	WQT	Östlich der Klärbecken. Kennzeichnend sind ältere Stieleichen und Birken.	V
Birken-Pionierwald	WPB	Übergangsbereich zwischen Eichen-Mischwald und den Halbruderalflächen beim Sendemast	III
Kiefernforst	WZK	Machen den Großteil der bewaldeten Flächen aus. Verschiedene Altersklassen.	III
Halbruderales Gras- und Staudenflur trockener Standorte	UHT	Nicht bewaldete Fläche in der Umgebung des Sendemastes	III
Acker	A	Im zentralen Plangebiet.	II
Versorgungsanlage	OSK	Im nördlichen Plangebiet. Pumpstation, im Bereich der geplanten Straßenschlusses hat sich ein Sukzessionsgebüsch (BRS) entwickelt	III
Weg	OVW	Landwirtschaftlicher Weg südlich der Pumpstation	II

* Grundlage für die Bewertung ist der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Verden (Fortschreibung 2008)

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barne"



Der Eichenmischwald und der Kiefernforst stocken auf alten Waldstandorten (s. Abbildung unten; Quelle RROP).



Boden

Nach der BÜK 50 wird das Plangebiet von weitgehend bewaldeten Podsolböden auf Dünensand eingenommen. Der Boden ist allgemein als Lebensraum für die Pflanzen- und Tierwelt und für die Stabilität von Ökosystemen sowie als kulturgeschichtliches Archiv und Produktionsraum bedeutsam. Außerdem wird der Boden auf Grund seiner Funktionen als Bestandteil der Wasser- und Nährstoffkreisläufe sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe als Umweltschutzgut in der Bauleitplanung erfasst.

Nach der Bodenschätzungskarte (NIBIS-Kartenserver) wird der Ackerfläche im Plangebiet die Bodenklasse/ Bodenbeschaffenheit S4D, Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl 20, Ackerzahl/Grünlandzahl 22 zugeordnet. Es handelt sich demgemäß um einen landwirtschaftlichen Grenzertragsboden.

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.

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 vorhanden.

Die Grundwasserneubildungsrate wird für die nördlich an das Kasernengelände anschließenden Waldflächen mit 200-300 mm/a bei einem mittleren Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung angegeben (Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen 1:200.000, Hannover 1982).

Die Kläranlage wurde mit Aufgabe der Kasernennutzung stellgelegt. Ob damit schädliche Auswirkungen auf Grundwasser oder Oberflächengewässer verbunden sind, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Luft / Klima

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

Landschaft

Der Änderungsbereich stellt die südliche Fortsetzung der Auf- und Abfahrt Wolfcenter von der B 215 dar. Von Norden ist das Gebiet durch Wald gekennzeichnet, die südlich des Waldes gelegenen Flächen sind von hier aus nicht wahrnehmbar, nur von der B 215 aus. Eine direkte Erholungsfunktion ist nicht gegeben, der Wald ist hier nur von der Straße aus erlebbar.

Auswirkungen der Planung

Der Bau der nördlichen Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes Dörverden-Barme führt zu:

- Waldumwandlung/ Verlust von Eichen-Mischwald, Kiefernforst und Birken-/ Zitterpappel-Pionierwald*
- Funktionseinschränkungen bis zu 10 m in den verbleibenden Bestand hinein*
- Verlust von Halbruderalflur trockener Standorte*
- Verlust von Ackerlebensraum*
- Verinselung des Lebensraumes zwischen der B 215 und dem Wolfcenter durch Zerschneidung des Biotopverbunds*
- Neuversiegelung von Grundflächen*

39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2
"Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme"

Der Verlust von Biotoptypen der Wertstufe III und höher ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen, ebenso die Neuversiegelung von Grundflächen (Verlust sämtlicher Bodenfunktionen).

Nachteilige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, die Luftqualität und das Lokalklima sind aufgrund der Kleinflächigkeit nicht zu erkennen. Die Versickerung der Niederschläge auf der geplanten Straße ist im Seitenraum in Mulden vorgesehen. Die Verschlechterung der Luftqualität aufgrund des Verkehrsaufkommens ist im Verhältnis zur Wirkung des geplanten Gewerbe- und Industriegebietes als nicht erheblich zu beurteilen.

Der Einblick in die Landschaft südlich der Kasernenstraße wird verändert. Statt einer "grünen Wand" besteht Durchsicht in Richtung des Gewerbe- und Industriegebietes. Aufgrund der fehlenden Erholungsfunktion an dieser Stelle wird die Veränderung als Beeinträchtigung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle beurteilt.

Die folgende Bilanzierung verdeutlicht die erheblichen Beeinträchtigungen und den Kompensationsbedarf.

Bilanzierung

Betroffenes Schutzgut	Fläche (m ²)	Wertstufe	Ausgleichsfaktor	Kompensationserfordernis (m ²)	Kompensationsmaßnahme
Wald					
Eichen-Mischwald WQT	1231	V	5	6155	
Kiefernforst WZK	1818	III	2	3636	
	1326	III	2	1326	Neuaufforstung von standortgerechtem Laubwald auf trockenen, nährstoffarmen Standorten
Summe Neuaufforstung	4375			11117	
Summe Funktionsverbesserung				5800	Waldumbau
Tiere und Pflanzen					
Sukzessionsgebüsch BRS	1527	III	1	1527	Anpflanzung eines Gebüsches
Acker A	2256	II	0		
Weg OVW	49	0	0		
Halbruderale Gras- und Staudenflur UHT	841	III	1	841	Entwicklung von Halbruderalfuren
Summe Tiere und Pflanzen	4673			2368	
Boden					
Boden	3098	III	1	3098	Entsiegelung oder Beendigung der landwirtschaftlichen Nutzung
Boden	5950	II	0,5	2975	
Summe Boden	5950			6073	
Summe Gesamt				19558	

Der Kompensationsbedarf beläuft sich insgesamt auf knapp 2 ha, davon ca. 1,1 ha für die Neuaufforstung, ca. 0,6 ha für die Verbesserung von Waldfunktionen, gut 0,2 ha für die Entwicklung von Biototypen und ca. 0,6 ha für die Verbesserung von Bodenfunktionen.

Die Gemeinde Dörverden verfügt über Kompensationsflächen in den Gemarkungen Dörverden, Hülsen, Westen, Stedebergen, Ahnebergen, Wahnebergen. Für die Neuaufforstung stehen ca. 13 ha zur Verfügung, für die Verbesserung von Waldfunktionen ca. 5 ha und zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Biotopen und Bodenfunktionen ca. 22 ha.

Hiermit wird die Umsetzungsmöglichkeit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargelegt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden Kompensationsflächen und Kompensationsmaßnahmen zugeordnet.

5.4. Belange des Immissionsschutzes

Durch die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Immissionsschutzes betroffen. Die Änderung bewirkt eine Entflechtung der Verkehrsströme zum Wolfcenter und den gewerblichen Nutzungen sowie eine Verlagerung des Zufahrtsverkehrs von der Kasernenstraße zur neuen Anbindungsstraße. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Gastronomie und des Beherbergungswesens im Wolfcenter auf den Flächen des ehemaligen Forstenhofes kann vermieden werden. Gleichzeitig verringert sich der Abstand der Straßenanbindung zur Ortschaft Barme. Die Auswirkungen auf die Ortschaft Barme und die dort befindlichen schützenswerten Wohnnutzungen wurde im aktuellen schalltechnischen Gutachten vom 07.08.2017 berücksichtigt. Der Schallgutachter hat ermittelt, dass durch die neue Zufahrtsstraße Beurteilungspegel für Lärmimmissionen an den Gebäuden am östlichen Ortsrand von Barme tags max. von max. 51,6 dB(A) und nachts von max. 42,2 dB(A) auftreten. Dies liegt deutlich unterhalb der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 und auch deutlich unterhalb der Grenzwerte der 16. BimSchV. Der Schallgutachter hat auch die Gesamtverlärmung betrachtet. Die Erhöhung der Beurteilungspegel in Bezug auf den Verkehrslärm beträgt 0,1 dB(A) nachts und bis zu 0,4 tags. Dies wurde durch den Schallgutachter als insitu nicht wahrnehmbar eingestuft. Die Gemeinde Dörverden schließt sich der Einschätzung des Gutachters an, dass es sich hierbei nicht um eine wesentliche Erhöhung des Beurteilungspegels an den betroffenen Wohngebäuden handelt. Beurteilungsrelevant sind jedoch auch nicht wesentliche Erhöhungen, wenn Grenzwerte überschritten werden, ab denen ein erheblich gesundheitsschädlicher Lärm anzunehmen ist. Dies ist vorliegend nicht gegeben. In der Ortslage Barme wären hierfür 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts als Maßstab anzunehmen. Diese Werte werden nicht überschritten.

6. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf private Belange

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

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

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

7. Abwägung der betroffenen privaten und öffentlichen Belange

Bei der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilplan 2 "Zufahrt zur gewerblichen Baufläche Barme" steht die Förderung wirtschaftlicher Belange und Belange des Immissionsschutzes für das Wolfcenter im Vordergrund. Dem entgegen steht eine Beeinträchtigung der Belange des Schutzes von Boden, Natur und Landschaft.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird über eine externe Kompensation gewährleistet.

Insgesamt rechtfertigen die Belange der Förderung der Wirtschaft und des Immissionsschutzes die Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft. Einzelheiten des Abwägungsprozesses sind der Zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

8. Flächenbilanz

<u>Gesamtfläche</u>	0,595 ha
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge	0,595 ha

9. Quellenverzeichnis

- /1/ GTA Gesellschaft für Technische Akustik GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 70 Gewerbe- und Industriepark Barme (07.08.2017)

Dörverden, Januar 2018

(Siegel) Gemeinde Dörverden
Der Bürgermeister
In Vertretung:

gez. Precht
Gemeindeoberamtsrat