

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 5 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalt	Seite
1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes	2
2. Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung	4
3. Beteiligung der Behörden	27
4. Belange von Natur und Umwelt	32
5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
6. Zusammenfassung	32

1. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Im Jahr 2003 erfolgte die Schließung der Niedersachsenkaserne durch die Bundesrepublik Deutschland. Bis 2003 waren am Standort ca. 600 Berufs- und Zeitsoldaten und ca. 600 Wehrpflichtige stationiert. 118 Zivilbeschäftigte arbeiteten in der Kaserne. Mit dem vollständigen Abzug der stationierten Bundeswehreinheiten und der Schließung des Standortes hatte die ohnehin strukturschwache Gemeinde Dörverden einen wesentlichen Arbeitsplatzverlust und deutlichen Rückgang der Kaufkraft und der Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen zu verzeichnen, der die Leistungsfähigkeit der Kommune erheblich belastet, so dass ein dringender Handlungsbedarf gegeben war.

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

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

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

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

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

Konkreter Planungsanlass für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Ansiedlungswunsch der Wiebe Holding GmbH & Co. KG (europäischer Marktführer im schienenengebundenen Gleisbau) auf einer Teilfläche der ehemaligen Niedersachsenkaserne von ca. 30 Hektar einen Wartungs- und Logistikstandort für den im Eigentum der Firma stehenden gleisgebundenen Maschinenpark zu errichten. Die Firma beabsichtigt die derzeit auf Mietflächen der Deutschen Bahn AG abgestellten Gleismaschinen am Standort Dörverden - Barne zusam-

men zu fassen und hier zu warten / betreuen. Durch diese erste konkrete Investitionsabsicht besteht nunmehr eine hinreichende Sicherheit bezüglich der Umsetzbarkeit der Planungsziele. Es wird erwartet, dass weitere Interessenten dieser Primärsiedlung folgen werden.

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

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

Die geplante industrielle Entwicklung am Standort Dörverden - Barne erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes. Entsprechend der ausgeübten Nutzung ist das Plangebiet bisher überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf (Bundeswehr) dargestellt. Die geplante Nutzung als Industriegebiet ist in diesem Rahmen nicht zulässig.

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

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

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

2. Öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB fand durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 09.12.2013 bis zum 17.01.2014 statt. Die öffentliche Auslegung wurde im ... der Gemeinde Dörverden vom ...12.2013 bekanntgemacht.

Während der Beteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

	Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Gemeinde
Naturschutzbund Deutschland (NABU)	<ul style="list-style-type: none"> - Der NABU-Kreisverband Verden e.V. begrüßt es sehr, dass vom Bau einer neuen Straße Abstand genommen worden. - Die Bedenken, dass der jetzt als Industrie- und Gewerbegebiet vorgesehene Bereich viel zu groß ist und über den tatsächlichen Bedarf weit hinaus geht, wird aber weiterhin aufrecht erhalten. - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes umgesetzt werden und nicht außerhalb. - Zudem sollten keine Grünlandflächen in Waldflächen umgewandelt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Diese Bedenken wurden bereits mit Schreiben vom 14.09.2012 vorgetragen. Die hierzu erfolgte Stellungnahme (Anlage 1 zu DS Nr.9/322 hat weiterhin Bestand. - Das ehemalige Kasernengelände wird für die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet vollständig benötigt. Die erhebliche Investition in einen Gleisanschluss erfordert die Vorhaltung der Gesamtfläche für mehrere Betriebe. Der Standort ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bestimmt und in die Planungen zur Logistikregion Verden eingebunden. Er eignet sich vor allem für flächenintensive Betriebe und wird daher langfristig in vollem Umfang für gewerbliche Zwecke benötigt. - Die nach dem Niedersächsischen Waldgesetz erforderliche Kompensation für den Entfall von Waldflächen wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Die Gemeinde strebt an, hierbei die Belange des Landschaftsrahmenplanes und die Erhaltung von Grünlandflächen in größtmöglichem Umfang zu berücksichtigen.
RA Ahlers&Vogel	<ul style="list-style-type: none"> - Im Rahmen der erneuten Auslegung des Flächennutzungsplanes begrüßen die Rechtsanwälte, dass die Gemeinde den Anregungen zumindest teilweise entgegen gekommen bzw. den Bedenken gefolgt sind. Im Übrigen halten die Rechtsanwälte die Einwendungen vollinhaltlich aufrecht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einwendungen der RA Ahlers & Vogel vom 14.09.2012 wurden in der Anlage 1 zu DS Nr.9/322 behandelt. Die Stellungnahme der Gemeinde hierzu wurde nochmals geprüft. Sie hat weiterhin Bestand und wird Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.
Rechtsanwälte Dehne, Ringe, Grages, Bolte	<p>29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Industriegebiet Barne</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rechtsanwälte vertreten unverändert die Interessen von 2 Mandanten. Unter dem 25.09.2012 hatten sie für die Mandanten Einwendungen gerade auch wegen der erwogenen 29.Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen. Diese Einwendungen sind bislang nicht Gegenstand der Beratung des Samtgemeinderats, sondern "nur" des Verwaltungsausschusses der Gemeinde (in dessen Sitzung am 12.11.2013) gewesen. Die Mandanten haben zur Kenntnis genommen, dass der Verwaltungsausschuss beschlossen hat, den Entwurf der 29.Änderung des Flächennutzungsplans zu ändern und dabei einem wesentlichen Anliegen der Mandanten Rechnung zu tragen, nämlich an der Darstellung einer Freihaltetrasse für eine Bahnanbindung des Hafensbereichs nicht länger festzuhalten, den Bebauungsplanentwurf Nr. 70 Industriegebiet Barne (unter Änderung des Bebauungsplans Nr.69 Wildgehege Barne) nur noch mit dieser Maßgabe (und ab dem Frühjahr 2014) weiter zu verfolgen. Obwohl damit einem wesentlichen Anliegen der Mandanten Rechnung getragen ist, stellen die Rechtsanwälte für Frau 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einwendungen der Rechtsanwälte Dehne, Ringe, Grages, Bolte vom 25.09.2012 wurden in der Anlage 1 zu DS Nr.9/322 behandelt. Die Stellungnahme der Gemeinde hierzu wurde nochmals geprüft. Sie hat weiterhin Bestand und wird Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>Meyer und Herr Augustin klar: Die Einwendungen, die wegen der 29. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden im übrigen unter dem 25.09.2012 vorgetragen wurden, gelten fort. Deshalb heften die Rechtsanwälte dieses Einwendungsschreiben als Anlage nach; es ist bis auf den Punkt der Darstellung/Festsetzung einer Bahnanbindung des Hafensbereichs und der Punkte, die allein einen künftigen Bebauungsplan Nr.70 betreffen unverändert aktuell. Diese danach verbleibenden Einwendungen gelten also fort.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Mandanten werden sich unmittelbar selbst mit weiteren Einwendungen an die Gemeinde wenden, und zwar im Rahmen eines mit der örtlichen Bürgerinitiative abgestimmten Schreibens. Dieses wird der Gemeinde parallel gesondert zugehen. Auch diese Einwendungen werden also von der Gemeinde zu berücksichtigen sein. - Die Rechtsanwälte nutzen schließlich für ihre Mandanten die erneute Offenlegung des (überarbeiteten) Entwurfs der 29. Änderung des Flächennutzungsplans, um spezifisch wegen der Fortschreibung des Entwurfs folgende weitere Einwendungen vorzutragen: - Es bestehen unverändert erhebliche Bedenken, ob es der Darstellung einer gewerblichen Baufläche in dem hier unverändert angestrebten Umfang bedarf. Diese Fläche erscheint den Mandanten deutlich überdimensioniert. Das gilt vor allem unter Berücksichtigung des Umstands, dass gerade die Größe der angestrebten gewerblichen Baufläche Nutzungskonflikte heraufbeschwört/ verschärft, dies vor allem unter den Gesichtspunkten des Natur- und Landschaftsschutzes sowie dem öffentlichen Belang der Erholung. Außenbereichsflächen dienen indessen wie bekannt vornehmlich gerade diesen beiden Belangen. - Obwohl neue "schalltechnische Untersuchungen" angestellt worden sind, scheinen die Belange des Immissionsschutzes immer noch nicht ausreichend geklärt, werden diese insbesondere nicht einem vertretbaren Abwägungsergebnis zugeführt. Es ist insbesondere mit nächtlichen Lärmemissionen zu rechnen, die aufgrund des "Aufwacheffekts" schädigend wirken/ die Gesundheit der Anlieger zu beeinträchtigen drohen. Es dürfte sich im übrigen empfehlen, auch sonstige Emissionen (Stäube, Gerüche, sonstige luftgetragene Schadstoffe) bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zumindest vorzuprüfen. Auch diese Gesichtspunkte sprechen im Übrigen dafür, die Gebietsgröße zu überdenken. - Der fortgeschriebene Begründungsentwurf ist unverändert durch die Tendenz gekennzeichnet, wirtschaftliche Belange eines privaten Dritten allen anderen Belangen unterzuordnen. Bei allem Verständnis dafür, dass auch die Förderung des örtlichen Gewerbes/ der örtlichen Industrie, damit vor allem die Schaffung von Arbeitsplätzen, ein gewichtiger öffentlicher Belang ist, gilt doch: Der Belang ist nicht von vornherein geeignet, alle anderen 	<ul style="list-style-type: none"> - Diese hierzu vorgetragenen Einwendungen werden unter Punkt 1.5. der Abwägung behandelt. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Das ehemalige Kasernengelände wird für die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet langfristig vollständig benötigt. Die erhebliche Investition in einen Gleisanschluss erfordert die Vorhaltung der Gesamtfläche für mehrere Betriebe. Der Standort ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bestimmt und in die Planungen zur Logistikregion Verden eingebunden. Er eignet sich vor allem für flächenintensive Betriebe und wird daher in vollem Umfang für gewerbliche Zwecke benötigt. - Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner weiteren Behandlung. Das schalltechnische Gutachten hat nachgewiesen, dass eine gewerbliche Baufläche bestehend aus Gewerbe- und Industriegebietsteilen auf den Grundstücken des Plangebietes umsetzbar ist. Über die Höhe der Emissionskontingente ist im Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Aufgrund des Abstandes zwischen den Nutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch sonstige Emissionen für Betriebe, die kein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz benötigen, nicht zu erwarten. Für alle anderen Betriebe werden die diesbezüglichen Emissionen im Verfahren nach dem BImSchG untersucht. Der Flächennutzungsplan stellt für das Industrie- und Gewerbegebiet Barne eine gewerbliche Baufläche dar. Im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung wird dann zwischen Gewerbe- und Industriegebieten zu differenzieren sein. - Die nebenstehend dargelegte Auffassung des Widerspruchsführers ist nicht zutreffend. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass der Standort gemäß den durch den Landkreis Verden verfolgten Zielen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 in regionale Konzepte eingebunden ist und aufgrund der inzwischen planfestgestellten Gleisanbindung hervorragende Voraussetzungen für gleisaffines Gewerbe bietet. Mit dem Konzept zur
---	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barme

	<p>Belange zurücktreten zu lassen. Das gilt insbesondere, solange wie hier kein prüfbares Konzept vorgelegt (oder gar in seiner Durchführung gesichert ist), dass eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung zum Wohle aller Bewohner der Gemeinde Dörverden hinreichend sicher erwarten lässt. Gerade auch insoweit gilt ergänzend das, was in der parallel bei Ihnen eingehenden "Sammleinwendung" dazu ausgeführt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Rechtsanwälte bitten, dieses Schreiben bei der Weiterbearbeitung der 29. Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten. - Anlage Stellungnahme vom 25.09.2012 	<p>Logistikregion Verden liegen weiterhin hinreichende Untersuchungen vor, die eine entsprechende Ansiedlung von gleisaffinem Gewerbe mit entsprechend hohem Flächenbedarf erwarten lassen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für gewerbliche Bauflächen angebotsorientierte Planungen erforderlich sind, um anfragenden Betrieben zeitnah Flächenangebote unterbreiten zu können. Durch den ersten Ansiedlungsinteressenten ist zumindest eine Teilumsetzung der Planungsziele gesichert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Schreiben wurde in die Abwägung eingestellt. <p>- siehe Anlage 1 DS Nr.9/322</p>
<p>Wolfcenter GbR</p>	<p>Einwendung zum 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 "Industriegebiet Barme"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger geben hiermit eine Einwendung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 "Industriegebiet Barme" ab. Sie haben im Rahmen der ersten öffentlichen Beteiligung am 26.09.2012 eine erste Einwendung, vertreten durch die Kanzlei Rechtsanwälte Prof. Versteyl, abgegeben. Infolgedessen wurde entgegen der bis dato vorliegenden Planung, aus der ehemaligen Kaserne in Barme ein 100% Industriegebiet (GI) zu machen, dieses GI in der Fläche doch kleiner geplant zugunsten von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen (GE) entlang des Grenzzaunes Wolfcenter mit ehem. Kaserne. - Durch diese Neuplanung wurden infolgedessen auch entsprechende Lärmwerte auf den künftigen GE-Flächen reduziert. Ein weiteres Resultat der Einwendung war u.a. die Beauftragung zur Erstellung einer zweiten schalltechnischen Untersuchung durch das Unternehmen GTA mbH in Hannover durch das Planungsbüro Funke. Das Unternehmen GTA mbH legte am 30.09.2013 die neue schalltechnische Untersuchung vor. Die GTA-Untersuchung wurde von Dr.-Ing. Wolfgang Heitkämper und Dipl.Phys. Dipl.-Ing. Kai Schirmer erstellt. In der Zusammenfassung der GTA-Untersuchung, die die Bürger am 22.11.2013 erhielten, sprechen sich beide zuvor genannten Ingenieure für die Realisierung der sogenannten Variante 2 aus (von vier gerechneten Varianten). Die Variante 2 ist diejenige, die Firma Wiebe vollständig ermächtigt, den Betrieb zur Wartung von Schienenfahrzeugen uneingeschränkt zu ermöglichen. Dieses begrüßen die Bürger sehr. Ferner lässt die Variante 2 dem Wolfcenter aus den GI/GE-Flächen heraus ebenfalls einen angemessenen Lärmschutz zuteil werden, abgesehen von der Kasernenstraße als weiterhin künftige Zufahrtsstraße zum GI/GE-Gebiet. An dieser Stelle bitten die Bürger der Empfehlung der GTA mbH zur Realisierung der Variante 2 nachzukommen. Wenngleich die Bürger im Rahmen des Bebauungsplanes Nr.69 den Schutzanspruch eines Gewerbegebietes haben, weisen sie darauf hin, dass sie inhaltlich eine Fläche betreiben die von den Besuchern zur Erholung genutzt wird. - Das Wolfcenter möchte der Gemeinde für die zuvor genannten Planungsveränderungen ihre volle Dankbarkeit aussprechen und sie sehen, dass die Gemeindeverwaltung zur Erreichung eigener Ziele mit dem künftigen GI/GE-Gebiet in Barme, das 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Stellungnahme aus der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in die Abwägung eingestellt. (siehe Anlage 1 DS Nr.9/322) - Der Sachverhalt betrifft ausschließlich die Bebauungsplanung und bedarf daher im vorliegenden Verfahren der Änderung des Flächennutzungsplanes keiner Behandlung. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>Wolfcenter in seiner touristischen Weiterentwicklung wohlwollend begleiten will. Dadurch ist ein wichtiger Grundstein zur Erfolgsentwicklung des Wolfcenter gelegt, von der auch die Gemeinde Dörverden profitieren wird.</p> <p>– In der aktuell ausliegenden 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 "Industriegebiet Barne" mussten die Bürger erkennen, dass die sogenannte Planstraße nun doch nicht mehr realisiert werden soll. Diese Tatsache schmerzt insofern, als dass das Wolfcenter ca. ein Jahr lang in Anlehnung an die Neuplanung des FNP aufgrund der Einwendung vom 26.09.2012 davon ausgegangen war, dass die Kasernenstraße künftig eben nicht mehr als Zufahrt zum GI/GE dienen soll, sondern die noch zu bauende Planstraße. Nach heutigem Wissenstand bedeutet dieses nun, dass der gesamte Zu- und Abfahrtverkehr in/ für das GI/GE über die Kasernenstraße, also unmittelbar am Wolfcenter vorbei, fahren muss. Hierdurch fürchtet das Wolfcenter um seine Existenz, da der GI/GE Verkehr das Wolfcenter auf der Kasernenstraße massiv schaden wird. Laut der Aussage ist eine weitere alternative Anbindung des GI/GE über die Bundesstraße B215 nicht möglich, welche durch das Planungsbüro Funke überprüft wurde. Das Fazit der Überprüfung lautet: Ein Kreisverkehr auf der B215 ist zu kostenaufwendig in Verbindung mit der dann für die Wohnbebauung der Ortschaft Barne notwendigen Lärmschutzwand. Die teure Lärmschutzwand sei erforderlich, weil die durch die Einfahrt ins GI/GE (von der B215 kommend) erforderliche Unterbrechung des Lärmschutzwalles (Lücke im Wall) östlich und parallel zur B215 die besagte Ortschaft unzulässig beschallt. Dieses können die Bürger nachvollziehen, unabhängig davon dass die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr einer solchen Lösung bisher grundsätzlich nicht zustimmen will.</p> <p>Als Anlage zu dieser Einwendung liegt Skizze bei, die eine alternative und solide Lösung zur Anbindung des GI/GE von der B215 her, aufzeigt und beides, Kosten und Lärmschutz, sehr günstig berücksichtigt. Anstatt einer teuren Lärmschutzwand wird der ohnehin erforderliche Lärmschutzwand in einem Abschnitt parallel überlappt angeordnet. Durch diese lärmschluckende "Lücke" im Wall gelangt der KFZ-Verkehr auf die B215 und umgekehrt. Ein Kreisel ist Erachtens der Bürger nicht erforderlich. Eine Abbiegespur in beiden Fahrtrichtungen führt auch hier zu einer deutlich geringeren Investition. Diese Lösung wurde jüngst in Verden auf der B215 zur Erschließung des neuen Gewerbegebietes baulich realisiert. Ferner entfällt der Aufwand für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen bei dieser Lösung. Die Bürger bitten diese vorgeschlagene Lösung zu überprüfen und mit dem Gemeinderat zu diskutieren. Hierfür steht das Wolfcenter selbstverständlich ebenfalls jederzeit zur Verfügung. Die Bürger möchten der Gemeinde an dieser Stelle eine Empfehlung aussprechen und somit das Planungsbüro PGT Umwelt und Verkehr GmbH mit Sitz in Hannover vorstellen, die überprüfen könnte, ob der Lösungsvorschlag grundsätzlich realisierbar ist. Zum Klientel der PGT gehören auch Gemeinden und Städte. Sollte der Lösungsvorschlag realistisch sein,</p>	<p>– Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Der Sachverhalt wird durch den Widerspruchsführer nicht ganz zutreffend dargestellt. Gegenstand der Abstimmungen mit dem Straßenbauamt Verden war generell die Möglichkeit einer Anbindung an die Bundesstraße B 215. Diese wurde allgemein und unabhängig von der konkreten Ausbildung des Anschlusses abgelehnt, da am bestehenden niveaufreien Anschluss ein besonders leistungsfähiger, niveaufreier Knotenpunkt besteht und der Abschnitt zwischen diesem Knoten und der nächsten Anbindung in Drüber den einzigen kreuzungs- und einmündungsfreien Abschnitt südlich von Dörverden darstellt, in dem ein Überholen noch möglich ist. Die Bedenken des Straßenbauamtes richteten sich vor allem darauf, dass bei Wegfall dieses kreuzungsfreien Abschnittes das Überholen langsamfahrender Fahrzeuge auf längeren Abschnitten nicht möglich sei, wodurch die Verkehrsgefährdung deutlich steige. Zur Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs stimmt daher das Straßenbauamt einer Anbindung generell nicht zu. Unabhängig vom vorstehenden Sachverhalt wird die Frage der Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes an das Straßennetz erst im Rahmen der Bebauungsplanung eine vertiefende Bearbeitung erfahren. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes schließen eine Anbindung an die Bundesstraße B 215 nicht grundsätzlich aus. Die Gemeinde Dörverden wird die Anregung des Wolfcenters prüfen, das benannte Planungsbüro in eine weitere Untersuchung des Sachverhaltes einzubeziehen.</p>
--	--

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<p>macht es wiederum nur Sinn diesen auch dem bereits nach Dörverden eingeladenen Niedersächsischen Wirtschafts- und Verkehrsminister Olaf Lies vorzutragen. Die Bürger sind der Auffassung, dass es aus Kostengründen nur sinnvoll erscheint den Lärmschutzwall gleich wie vorgeschlagen zu bauen, selbst wenn der Bau der Straßenanbindung nachträglich geschieht. Ferner sehen die Bürger für beide — dem GI/GE und dem Wolfcenter — erheblich bessere und auch schnellere Möglichkeiten zur Ausschöpfung der eigenen Weiterentwicklungspotentiale. Die besagten Entwicklungspotentiale sollen ebenfalls dem Minister vorgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Schreiben vom 22.11.2013 teilt die Gemeinde dem Wolfcenter ferner mit, dass die Einwendung vom 26.09.2012 dem Bebauungsplan Nr.69A zugeordnet wird und dort behandelt wird. Insofern müssen die Bürger an dieser Stelle die Einwendung vom 26.09.2012 aufrecht erhalten. Zum Abschluss der Einwendung betonen die Bürger erneut, dass Ihnen am gemeinsamen und erfolgreichen Miteinander nach wie vor sehr gelegen ist. Ferner bringen sie erneut zum Ausdruck, dass sie ein nachbarschaftliches Verhältnis zwischen dem Wolfcenter und dem künftigen GI/GE wünschen, welches von vollem wirtschaftlichen Erfolg für alle Beteiligten geprägt ist. Die Bürger sind sicher, dass das gelingt, auch wenn im Planungsverfahren Hürden zu nehmen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einwendungen der Bürger wurden jeweils dem Planverfahren zugeordnet, das die Planungsgegenstände beinhaltet, zu denen sie vorgetragen wurden. Für jedes Planverfahren erfolgt eine gesonderte Abwägung. Die Einwendungen vom 26.09.2012 werden in der Anlage 1 zur DS Nr. 9/322 behandelt. Die Stellungnahme der Gemeinde hierzu wurde nochmals geprüft. Sie hat weiterhin Bestand und wird Bestandteil des vorliegenden Beschlusses.
<p>Bürger A)</p> <p>14 Bürger und Bürgerinitiative Weser Wald & Wölfe</p> <p><i>(kursiv - zusätzliche Anregungen von 2 der 14 Bürger)</i></p>	<p>Einwendungen zum 2. Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Ortschaft Barne - "Industriegebiet Barne"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als Bewohner der Gemeinde Dörverden bringt der Bürger gegen die Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die im Folgenden ausführlich beschriebenen und begründeten Einwendungen vor. - Die ggf. bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1.Entwurf des Flächennutzungsplanes im September 2012 vorgebrachten Einwendungen werden ausdrücklich vollumfänglich aufrecht erhalten. - Auch wenn einige wenige Anregungen im 2.Entwurf berücksichtigt worden, sind bleiben erhebliche Zweifel an der Flächennutzungsplanung. Die Abwägung der unterschiedlichen Interessen ist nicht ausgewogen. Das Ziel der Schaffung einer nennenswerten Anzahl von Arbeitsplätzen wird durch die Planung nicht erreicht werden, die vorgelegten "Konzepte" lassen dies in keiner Weise erkennen. Dem stehen eine Verschlechterung der Lebensbedingungen der örtlichen Bevölkerung, die Bedrohung bereits vorhandener neuer Arbeitsplätze im Wolfcenter sowie eine erhebliche Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft - inklusive der damit verbundenen Entwicklungspotenziale - gegenüber. - Planung eines Umschlagplatzes an der Weser: Es wird ausdrücklich begrüßt, dass die Gemeinde Dörverden den Plan der Erschließung des Weserhafens nicht weiter verfolgt. Dies hatte der Gemeinderat erfreulicherweise ja bereits in seiner Stellungnahme zum Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes (RRÖP) des 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einwendungen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung zum 1. Entwurf werden in der Anlage 1 zur DS Nr.9/322 behandelt. Die Stellungnahme der Gemeinde hierzu wurde nochmals geprüft. Sie hat weiterhin Bestand und wird Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. - Die Ausführungen des Widerspruchsführers stellen eine individuelle Interpretation von Betroffenen dar, der sich die Gemeinde Dörverden nicht anschließen vermag. Hierzu wird folgend Stellung bezogen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Frage der Positionierung des Landkreises Verden ist nicht Gegenstand gemeindlicher Entscheidungen.

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>Landkreises Verden deutlich gemacht und damit einen schwerwiegenden Mangel der ursprünglichen Planungen beseitigt. Leider ist derzeit in keiner Weise absehbar, wie der Landkreis Verden sich zukünftig dazu verhalten wird. Der Entwurf des RROP muss nochmals überarbeitet werden, wobei die getroffenen Festlegungen für Barne als Teil des dezentralen Güterverkehrszentrums (GVZ) sogar noch ausgeweitet werden sollen. Es bleibt zu hoffen, dass die Gemeinde Dörverden ihre jetzt auf Basis der immissionsschutzrechtlichen Notwendigkeiten getroffene Entscheidung dauerhaft beibehält und diese auch gegenüber dem Landkreis Verden durchsetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließungstrasse zum geplanten Industriegebiet: Mit dem 2.F-Plan Entwurf wird die ursprünglich vorgesehene Erschließungsstraße östlich des Wolfcenters ebenso vehement verworfen wie eine alternative westliche Zufahrt von der B215 zum geplanten Industriegebiet. Diese Planänderung bedroht das Wolfcenter als überregional bedeutsame touristische Einrichtung existenziell und ist damit auch im Hinblick auf den lokalen Arbeitsmarkt nicht zielführend. Zur Begründung wird angeführt im Bereich der geplanten Straßenführung sei besonders wertvoller "historisch alter Wald" vorhanden und ein Eingriff nicht ohne weiteres kompensierbar. Auf den ersten Blick erscheint dies aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sinnvoll und nachvollziehbar. Bei näherer Betrachtung stellt sich jedoch heraus, dass hier mit zweierlei Maß gemessen wird: Das geplante Industriestammgleis schneidet nicht nur mindestens genauso viel "historisch alten Wald" wie für die Erschließungsstraße nötig wäre. Für die Gleistrasse wird sogar eine nach §28a NNatG besonders streng geschützte Biotopfläche (RSZ - Sonstiger Sandtrockenrasen) weitgehend zerstört sowie besonders geschützter Regosol-Boden (= Dünen) angeschnitten. Auch wenn diese Eingriffe nicht Gegenstand des Verfahrens sind und anderweitig kompensiert werden sollen drängt sich hier der Eindruck auf, dass der Naturschutz bzgl. der Planstraße nur als vorgeschobene Begründung erhalten muss. - Darstellung von gewerblichen Bauflächen: In der Begründung zur Ausweisung der gewerblichen Bauflächen wird argumentiert: "Die gewerbliche Nachnutzung [...] entspricht durch die Nachnutzung bereits baulich genutzter Flächen dem Anliegen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung". Tatsächlich kann man aber nur eingeschränkt von einer "Nachnutzung" der Flächen sprechen, da durch den Weggang der Bundeswehr ohnehin kein Bestandsschutz mehr vorhanden war. Laut Stellungnahme der Gemeinde zu den vorgebrachten Einwendungen ist der inzwischen erfolgte Rückbau der Kaserne folgerichtig "unabhängig davon [vom F- und B-Plan] durch den Landkreis Verden verfügt" worden. An anderer Stelle wird nochmals bestätigt, dass es sich beim Kasernengelände um unbeplanten Außenbereich handelt. Hier offenbart sich nicht nur ein Widerspruch. Es scheint vielmehr, dass man sich jeweils die für die weitere Planung günstigeren Rahmenbedingungen "aussucht". - Wenn man den jetzigen Zustand <u>nach</u> der Räumung der Fläche für die Planung zugrunde legte, käme man sicherlich zu einer vollkommen anderen 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Lage der Zufahrt zum geplanten Gewerbe- und Industriegebiet angrenzend an das Wolfcenter war dem Wolfcenter bereits bei der Ansiedlung bekannt. (vergleiche Begründung zum Bebauungsplan Nr. 69) Das Wolfcenter hatte hierdurch Gelegenheit, seine Planungen unter Berücksichtigung dieser gemeindlichen Planungsabsichten so anzuordnen, dass Beeinträchtigungen minimiert werden. Ein Vergleichbarkeit der Situation zwischen der Lage der Zufahrt zum Gewerbe- und Industriegebiet und der Lage des Industriestammgleises ist nicht gegeben. Das Industriestammgleis wird überwiegend auf einer bereits ehemals vorhandenen Gleistrasse der EIBIA Werke geführt. Es handelt sich hierbei überwiegend um anthropogen veränderte Böden und nicht um historisch alten Wald. Die Fläche nordöstlich der Kaserne, die für die Straßenzufahrt vorgesehen war, war hingegen nicht Bestandteil des EIBIA Geländes. Auf diesen Flächen dauert die Waldnutzung unverändert seit mehreren Jahrhunderten an. Von der Bahntrasse der EIBIA wurde lediglich innerhalb des ehemaligen Werksgeländes geringfügig abgewichen, um eine Beeinträchtigung bestehender Dünenböden zu vermindern. - Eingriffe in die Bodenfunktion durch eine ehemals vorhandene Bebauung sind in der Regel irreversibel. Auch bei Beseitigung der Bebauung kann die Bodenfunktion nicht wieder in einen ungestörten Zustand versetzt werden. Diese Böden sind daher einer Inanspruchnahme unveränderter Böden für eine bauliche Nutzung stets vorzuziehen. Es ist zutreffend, dass die Flächen derzeit als Außenbereich im Sinne §35 BauGB zu beurteilen sind. Hierzu ist kein Widerspruch zu der vorgenannten Einschätzung erkennbar. - Beurteilungsrelevant ist im Rahmen der Bauleitplanung stets der Zustand, den das Plangebiet zu Beginn der Planaufstellung hat.
--	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>Bewertung der Umweltauswirkungen und deren notwendiger Kompensation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich bestehen erhebliche Zweifel am Bedarf und an der Größe der gewerblichen Bauflächen. Die Gemeinde Dörverden verfügt über ausreichend Gewerbeflächen, die z.T. bereits seit Jahrzehnten ungenutzt sind. Man kann dagegen zwar argumentieren, dass der geplante Gleisanschluss neue Potenziale im industriellen Bereich sowie im Zusammenhang mit dem Gleisanschluss eröffne. In der Realität konnten außer dem Ankerinvestor aber bisher offenbar keine weiteren Firmen gewonnen werden, abgesehen vom (stets dementierten) Interesse zweier Recyclingfirmen. Die Firma Wiebe wird am Standort gerade einmal 5 bis 15 Arbeitnehmer beschäftigen. Es ist noch nicht einmal davon auszugehen, dass diese Arbeitsplätze neu geschaffen werden, sondern, dass sie nur verlagert werden. Es hat vor der Entscheidung das Industriegebiet Barne zu planen weder eine Bedarfs- noch eine Wirtschaftlichkeitsanalyse gegeben. Im umfangreichen Gewerbeflächenentwicklungskonzept 2004 (GEK) des Landkreises Verden findet das ehemalige Kasernengelände der Niedersachsenkaserne Barne interessanterweise noch nicht einmal eine Erwähnung als potenzielle Gewerbefläche. - Dies ändert sich erst mit dem (in der Begründung zum F-Plan vielzitierten) Gutachten "Profilbildung Logistikregion Verden" aus dem Jahr 2008. Das sogenannte Logistikgutachten beschreibt das Konzept eines dezentralen Güterverkehrszentrums (GVZ) mit mehreren Standorten (Verden, Langwedel, Dörverden), die "funktional miteinander vernetzt" sind. Es handelt sich dabei allerdings um eine Auftragsarbeit des Landkreises Verden. Der Standort Barne wurde nicht nach objektiven wissenschaftlichen Kriterien identifiziert, sondern vom Auftraggeber vorgegeben. Im Logistikgutachten werden für die Beurteilung des Standortes Dörverden-Barne zusätzlich zum Kasernengelände fälschlicherweise weitere 30 ha Gewerbefläche im Bereich des ehemaligen Pionierhafens hinzugerechnet. Diese Flächen hat es nie gegeben, sie liegen im Überschwemmungsgebiet der Weser und werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Trotzdem fällt die Bewertung schlecht aus: der Standort Barne eigne sich allenfalls als "Ergänzungsstandort" für "langsamdrehende flächenintensive Güter" z.B. Baustoffe, Altmetalle und Schrott. Mit anderen Worten: Er eignet sich nur für das, was sonst niemand in seiner Nähe haben will, weil es mit Emissionen oder Belästigungen verbunden ist. Außerdem wird viel billige Fläche für eine geringe Wertschöpfung benötigt. Der entscheidende Faktor der gegen den Standort Barne spricht, ist die schlechte Straßenanbindung. Und das obwohl die Entfernung zur Autobahn im Logistikgutachten mit angeblichen 12 km auch noch deutlich zu gering angenommen wurde. - Erstaunlicherweise kommt das Logistikgutachten trotz aller Mängel zu dem Ergebnis, "...dass zur Zeit keine ausreichenden Potenziale in der Region Verden vorhanden sind, um ein GVZ unter wirtschaftlichen Aspekten betreiben zu können". Man verweist lediglich auf die prognostizierte Zunahme des Güterverkehrs in den nächsten Jahrzehnten und 	<ul style="list-style-type: none"> - Die nebenstehend dargelegte Auffassung des Widerspruchsführers ist nicht zutreffend. Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass der Standort gemäß den durch den Landkreis Verden verfolgten Zielen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 in regionale Konzepte eingebunden ist und aufgrund der inzwischen planfestgestellten Gleisanbindung hervorragende Voraussetzungen für gleisaffines Gewerbe bietet. Mit dem Konzept zur Logistikregion Verden liegen weiterhin hinreichende Untersuchungen vor, die eine entsprechende Ansiedlung von gleisaffinem Gewerbe mit entsprechend hohem Flächenbedarf erwarten lassen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für gewerbliche Bauflächen angebotsorientierte Planungen erforderlich sind, um anfragenden Betrieben zeitnah Flächenangebote unterbreiten zu können. Durch den ersten Ansiedlungsinteressenten ist zumindest eine Teilumsetzung der Planungsziele gesichert. - Die Aussagen des Widerspruchsführers sind nicht nachvollziehbar. Die Untersuchung wurde im Auftrag des Landkreises als öffentlichem Planungsträger durchgeführt und die entsprechenden Potentiale ermittelt. Die Verminderung der zur Verfügung stehenden Flächen um ca. 30 Hektar wurde als für die Funktionsfähigkeit des Standortes nicht erheblich eingestuft. Die Bewertung ist keineswegs schlecht, sondern es wird eine Eignung als Ergänzungsstandort für flächenintensive Güter festgestellt. Hieraus und aus dem Gleisanschluss ergibt sich ein ausreichendes Nutzungspotential für den Standort. - Dies ist unbeachtlich. Ein GVZ ist auch nicht Gegenstand der vorliegenden Planung, sondern die Anlage eines Gewerbe- und Industriegebietes.
--	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>meint deshalb an dem konstruiert wirkenden Konzept eines dezentralen GVZ festhalten und dieses entwickeln zu müssen. Entsprechend hat es der Landkreis Verden in den RROP-Entwurf übernommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darüber hinaus ist anzumerken, dass das RROP 2013 des Landkreises Verden noch keine Rechtsgültigkeit erlangt hat. Es muss, auch aufgrund von Forderungen der Landesraumordnung, überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt werden. - Demographische Entwicklung: Im September 2013 hat des renommierte Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung die vielbeachtete Studie: "Vielfalt statt Gleichwertigkeit - Was Bevölkerungsrückgang für die Versorgung ländlicher Regionen bedeutet" veröffentlicht. Die Studie fordert vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ein Umdenken in der Raumplanung. In den Handlungsempfehlungen werden u.a. Hindernisse für eine nachhaltige Raumentwicklung Deutschlands benannt. Da heißt es: "[...] 3. Auf Wachstum ausgerichtete Planungsdenken Ungeachtet des anhaltenden Bevölkerungsrückgangs und der Tatsache, dass selbst jahrzehntelange Förderung den demografischen Trend in bestimmten Regionen nicht umkehren oder zumindest abschwächen konnte, gilt bei Schrumpfung Wachstum als Lösung aller Probleme. Deshalb werden Autobahnen durch menschenleere Gebiete gebaut, Gewerbe- und Neubaugebiete im Niemandsland ausgewiesen und gleichwertige Lebensverhältnisse in Regionen gefordert, die in der Realität immer ungleicher werden." Diese Absatz beschreibt genau den falschen Ansatz, der mit Ausweisung der riesigen Gewerbe- und Industriefläche in Barne verfolgt wird. Man glaubt mit Mitteln der Wirtschaftspolitik der 1990er Jahre die zukünftigen Probleme einer strukturschwachen Gemeinde mit prognostiziertem Bevölkerungsrückgang (um ca. 10% bis 2030) beheben zu können. Dabei werden die langfristigen Folgekosten für den Erhalt der Infrastruktur ebenso ausgeblendet wie die nachteiligen Auswirkungen auf Mensch und Natur. Es wird auch in keiner Weise bedacht, dass das Image eines Industriestandortes die gesamte Ortschaft Dörverden und insbesondere den Ort Barne als Wohnort zusätzlich unattraktiv macht. - Lärmimmissionen: Das nun vorliegende 2.Lärmgutachten ("Schalltechnische Untersuchungen") erscheint deutlich fundierter als das aus dem 1.Entwurf. Es berücksichtigt neben den zusätzlichen Immissionsorten auch die Wechselwirkungen unterschiedlicher Lärmquellen des Industriegebietes und seines Umfeldes. Dennoch bilden mit Unsicherheiten behaftete Schätzungen z.B. zum Verkehrslärm der B215 eine Grundlage der Berechnungen. Insgesamt sind die abgeleiteten Schallemissionskontingente nahezu gleich geblieben. Die Umweltministerkonferenz der Länder hat am 15.11.2013 in Erfurt beschlossen, dass zukünftig nächtlicher Bahnlärm nach den Spitzenwerten und nicht nach Durchschnittswerten beurteilt werden soll und zwar in der Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Lärmsanierung an bestehenden Schienenwegen und in der 	<ul style="list-style-type: none"> - Das RROP 2013 wurde eindeutig als Entwurf gekennzeichnet. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sonstige Erfordernisse der Raumordnung, die gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind. - Die demografische Entwicklung wurde bei der Planung beachtet In Dörverden besteht jedoch insbesondere nach dem Abzug der Bundeswehr und dem Entfall der zivilen Arbeitsplätze ein erhebliches Defizit an gewerblichen Arbeitsplätzen, das sich trotz der erwarteten demografischen Entwicklung in der Zukunft nicht deutlich reduzieren wird, wenn die Gemeinde nicht die Chancen für eine gewerbliche Entwicklung nutzt. Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in Dörverden dient der Minderung bestehender Strukturdefizite und basiert daher keineswegs auf einem rein wachstumsorientierten Ansatz. Das Planungsziel der Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen und der Entwicklung von Gewerbe und Industrie in Barne hat für die Gemeinde ein erhebliches Gewicht. Die damit verbundenen Folgekosten und die hierdurch gegebenenfalls bestehenden Einschränkungen der Entwicklung von Barne als Wohnstandort sind der Gemeinde bewusst. Diese Argumente vermögen jedoch nicht gegenüber den Chancen zu überwiegen, die aus der Entwicklungsperspektive für den Gewerbe- und Industriestandort auf der Fläche der Niedersachsenkaserne in Barne zu erwarten sind. - Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner weiteren Behandlung. Im Rahmen der Bebauungsplanung wird das schalltechnische Gutachten bei Erfordernis auf Grundlage der aktuellen Entscheidungen überprüft und soweit erforderlich, nachgebessert.
--	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<p>Bundesimmissionsschutzverordnung, die Anforderungen für den Neubau von Bahnstrecken regelt. Man begründet dies ausdrücklich mit "in der Regel kurzen lauten Vorbeifahrten, zwischen denen längere Ruhephasen liegen. [...] Die Anwohner wachen deshalb mitunter mehrmals durch vorbeifahrenden Züge auf und werden so um einen erholsamen Schlaf gebracht. [...] Mit dem sogenannten Mittelungspegel, also einem Durchschnittswert, der bisher zur Beurteilung von Bahnlärm herangezogen wird, lässt sich diese Lärmbelastung jedoch nicht abbilden. Wir fordern daher, dass zumindest im Nachtzeitraum auch der Spitzenwert in die Beurteilung einfließt." Bei der Erstellung des vorliegenden Lärmgutachtens war diese aktuelle Entwicklung zwar noch nicht bekannt und sie ist auch noch nicht umgesetzt worden. Bezogen auf Fluglärm ist die Einbeziehung des Maximalpegels bei der Beurteilung des Lärms allerdings schon seit 2007 gesetzlich geregelt. Da das mehrfache nächtliche Aufwachen durch einzelne kurze Lärmereignisse nachgewiesenermaßen sehr schädlich ist, ist es auch nur eine Frage der Zeit bis sich die Beurteilung nach Spitzenwerten durchsetzen wird. Und das dürfte sich auch nicht nur auf Schienenlärm, sondern früher oder später auf alle Lärmemissionen ausweiten. Es stünde der Gemeinde Dörverden gut an, dies im Sinne einer vorausschauenden Planung zu berücksichtigen.</p> <p>– Das vorgelegte Gutachten orientiert sich leider nur an Durchschnittswerten und wird der tatsächlichen Belastung der Anwohner damit nicht gerecht. Desweiteren berücksichtigt das Gutachten lediglich den Bahnverkehr auf den bereits heute geplanten Gleisflächen. Im 1.Entwurf war ein Anschlussgleis im Nordteil des Industriegebietes verzeichnet, das jetzt plötzlich nicht mehr enthalten ist. In der F-Plan Begründung wird aber darauf verwiesen, dass eine möglichst intensive Nutzung durch verschiedene gleisaffinie Betriebe angestrebt wird. Dies ist ohne weitere Anschlussgleise nicht zu realisieren. Daraus lässt sich folgern, dass eine zukünftig intensivierte Nutzung verstärkten nächtlichen Bahnlärm induziert. Im Gutachten wird aber bereits die Einfahrt nur eines sogenannten Vollzuges als grenzwertig für die Einhaltung der zulässigen nächtlichen Lärmemissionen angesehen. Sicherlich bilden die in DIN-Normen festgelegten Grenzwerte und Rechenmodelle eine anerkannte Basis für die Beurteilung schädlicher Schallimmissionen, denen die Bevölkerung ausgesetzt wird. Man kann sicherlich auch darüber streiten, wo bestimmte Grenzwerte anzusetzen sind. Es ist aber wohl unstrittig, dass jeder zusätzliche Lärm für den Betroffenen eine Belästigung darstellt bzw. sogar gesundheitsschädliche Wirkung hat. Die rein mathematisch-physikalische Betrachtung des Problems ignoriert aber das subjektive Empfinden des Einzelnen ebenso wie bestimmte Besonderheiten eines Gebietes. Tagsüber würden die zusätzlichen Lärmemissionen eines Industriegebietes zwar weniger ins Gewicht fallen. Dennoch wird dadurch sicherlich die Erholungseignung im nördlichen und östlichen Umfeld erheblich eingeschränkt werden. Außerdem sind negative Auswirkungen auf die Tierwelt in den angrenzenden Waldgebieten zu erwarten. Es ist zutreffend, dass durch die B 215</p>	<p>– Für die Lärmbeurteilung sind stets die aktuellen gesetzlichen Beurteilungsgrundlagen anzuwenden. Sollten sich Änderungen dieser Beurteilungsgrundlagen ergeben, so sind gegebenenfalls auf der Ebene der Bebauungsplanung Anpassungen erforderlich. Der Flächennutzungsplan ist hiervon nicht betroffen.</p> <p>– Auch die weiter dargelegten Sachverhalte betreffen lediglich den Bebauungsplan, in dem die entsprechenden Emissionskontingente festgesetzt werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind grundsätzliche Nutzungsverträglichkeiten zwischen den dargestellten Bauflächen relevant. Diese können über Emissionsbegrenzungen und eine Gliederung der gewerblichen Bauflächen nutzungsverträglich gestaltet werden. Hierbei werden auf der Ebene der Bebauungsplanung die nebenstehenden Anregungen in die Abwägung eingestellt.</p>
--	---	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>bereits eine erhebliche Lärmbelastung der Bevölkerung besteht. Allerdings herrscht, nach eigenen Erfahrungen als Anwohner, nachts zwischen etwa 22.00 Uhr und 5.00 Uhr morgens weitgehend Ruhe. Der Verkehr beschränkt sich auf einzelne PKW und relativ wenige LKW. (Insbesondere seit der Teilspernung der Verdener Nordbrücke ist der nächtliche LKW-Verkehr nahezu gar nicht mehr vorhanden. Die Strecke wurde offenbar bevorzugt von sogenannten "Mautprellern" genutzt, die Autobahnkilometer in Richtung Nordrhein-Westfalen sparen wollen. Der LKW-Verkehr regionaler und ortsansässiger Firmen beschränkt sich dagegen zumeist auf die Tagesstunden. Diese Erkenntnis erschließt sich dem Beobachter übrigens durch einfache Betrachtung von Nummernschildern und LKW-Beschriftungen. Möglicherweise wird eine zukunftsorientierte Verkehrspolitik die LKW-Maut auf Bundesstraßen ausweiten. Dann würden die nächtlichen Lärmemissionen der B215 dauerhaft abnehmen.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die nächtlichen Lärmemissionen des Industriegebietes dürften dagegen durchgehend, auch an den Wochenenden stattfinden und tragen so zu einem Grundlärm bei, der dauerhaft zu hören und damit auch permanent belästigend und schädigend ist. Für die betroffenen Anwohner spielt der genaue Dezibel-Wert da übrigens keine Rolle. Ebenso wenig hilft die sogenannte "Gesamtverlärmung" (also die durchschnittliche Gesamtbelastung) weiter, wenn man mehrmals nachts durch einzelne besonders laute Lärmereignisse geweckt wird. Solche werden aber durch die geplante Festsetzung eines allgemeinen Industriegebietes zulässig. Im übrigen sei hier auch noch einmal auf die EU-Umgebungslärmrichtlinie verwiesen, die von den Kommunen zunächst die Erstellung von Lärmkarten und -aktionsplänen fordert. Langfristig muss daraus eine Verminderung von Lärmbelastungen folgen und nicht die Schaffung neuer Lärmquellen. - Schutz vor sonstigen Immissionen: Neben dem Lärmschutz gehen von einem Industriegebiet weitere Emissionen aus, die das Umfeld belasten. Hier sind insbesondere Staub, Gerüche und Schadstoffemissionen zu nennen. Der Landkreis Verden schreibt in seiner Stellungnahme zum 1. Entwurf des F-Planes diesbezüglich: "Für die angrenzenden Nutzungen muss entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit ausreichend Abstand zum geplanten Industriegebiet gehalten werden oder es müssen entsprechende Maßnahmen zur Abschirmung getroffen werden. Eine Auseinandersetzung mit dieser Problematik muss in der Begründung erkennbar sein. Es ist nicht ausreichend, auf die verbindliche Bauleitplanung oder Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG zu verweisen." In der Begründung zum F-Plan wird diese Forderung weitgehend ignoriert. In der Stellungnahme der Gemeinde zum Einwand des Landkreises und einer Reihe von Bürgern wird sogar direkt widersprochen. Man verweist explizit auf die Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG und verweigert sich somit einer Auseinandersetzung mit der Emissionsproblematik. Dazu ist anzumerken, dass bei den Einzelgenehmigungsverfahren im Gegensatz zur Bauleitplanung keine Öffentlichkeitsbeteiligung mehr stattfindet. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Eine sachgerechte Beurteilung kann sich jedoch nur an objektive Entscheidungskriterien orientieren, da sich subjektive Wahrnehmungen nicht sachgerecht quantifizieren lassen. Die Sachverhalte betreffen das Bebauungsplanverfahren. - Der Sachverhalt betrifft ausschließlich den Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt eine gewerbliche Baufläche dar, aus der sich Gewerbe- und Industriegebiete entwickeln lassen. Über deren Abgrenzung und damit den Abstand zu den Industriegebieten ist auf der Ebene der Bebauungsplanung zu entscheiden. Aus dem Flächennutzungsplan ist noch keine konkrete Zulässigkeit baulicher Anlagen für Dritte abzuleiten. Es ist daher zulässig, die konkrete Abgrenzung im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Der Sachverhalt sonstiger Emissionen von Betrieben ist auf der Ebene der Bebauungsplanung nur dann einer Beurteilung zugänglich, wenn konkrete Betriebe bereits feststehen, deren Auswirkungen untersucht werden können. Dies ist vorliegend mit Ausnahme eines bereits feststehenden Betriebes nicht gegeben. Sonstige Emissionen können daher nur im Einzelgenehmigungsverfahren untersucht werden. Wenn es sich hierbei um Betriebe handelt, für die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach § 10 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben ist, erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BImSchG eine Beteiligung der Öffentlichkeit.
--	--

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<ul style="list-style-type: none"> - Auch der Rat der Gemeinde Dörverden hat, entgegen wiederholter anderslautender Äußerungen, keine Einflussmöglichkeiten auf (genehmigungsfähige) Emissionen, sobald ein allgemeines Industriegebiet ausgewiesen worden ist. Man argumentiert dagegen, dass man sich ja die Betriebe "aussuchen" könne, die nicht emittieren. Die finanzielle Zwangslage, in die die Gemeinde sich begeben hat, lässt dies schlussendlich aber gar nicht zu. Man wird Grundstücke an jeden ansiedlungswilligen Betrieb verkaufen müssen, egal worum es sich dabei handelt. Die bereits konkret geäußerten Ansiedlungspläne von Betrieben zur Schotteraufbereitung und Bauschuttrecycling lassen da nichts Gutes erahnen. - Der im vergangenen Jahr erfolgte Rückbau der Kaserne hat gezeigt, dass auf die Belange der Öffentlichkeit keinerlei Rücksicht genommen wird. Insbesondere bei Ost-Wetterlagen gab es erhebliche Staubbelastungen für die Anwohner und auch das Wolfscenter wurde dadurch enorm geschädigt. Trotz mehrfacher Anzeigen bei den zuständigen Behörden (insbesondere der Bauaufsicht des Landkreises Verden) wurde zu keinem Zeitpunkt etwas gegen die Staubentwicklung beim Abbruch der Gebäude und beim Brechen des Schutts unternommen. Die andernorts zwingend vorgeschriebene Berieselung hat zu keinem Zeitpunkt stattgefunden. - Umweltauswirkungen / Flächenausgleich: Im Südwesten des geplanten Industriegebietes ist eine etwa 3 ha große Waldfläche entgegen der ursprünglichen Planung aus der gewerblichen Nutzung herausgenommen worden. Außerdem sollen weitere Bauminseln innerhalb des Gebietes erhalten werden. Dies ist zu begrüßen. Es ändert aber nichts an der Tatsache, dass das Industriegebiet weitreichende negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasserkreislauf, Klima, Luft und nicht zuletzt den Menschen hat. - <i>Auch für Erholungszwecke eignet sich später dieser Standort nicht mehr. Zu berücksichtigen sind auch bereits bestehende Belastungen von Grundwasser, Luft oder Boden-Nutzung der Umgebung.</i> - Gegenüber dem 1. Entwurf des Umweltberichtes wurde der damals bereits kritisierte erforderliche Flächenausgleich nur wenig konkretisiert. Es wird bezüglich des genauen Umfangs und der Ausgestaltung des Ausgleichs auf den Bebauungsplan verwiesen. Das eklatante Defizit an Ausgleichsflächen wird durch aufwertende Maßnahmen (z.B. Acker zu Grünland) neu aufgenommener Flächen verringert. Dies scheint grundsätzlich positiv, wenngleich eine abschließende Bewertung noch nicht möglich ist. Trotzdem besteht weiterhin ein Bedarf an Kompensation außerhalb der Gemeinde Dörverden. Es wird hier lapidar auf "ausreichend" Flächen in der Gemeinde Kirchlinteln verwiesen, die aber nicht konkret benannt ist. Auch wenn dieses Vorgehen dem Sinn des Naturschutzgesetzes genügen sollte, verbleibt für die Gemeinde Dörverden unter dem Strich ein erheblicher Verlust an Fläche für Natur, Landschaft und Erholung. Diese Flächen werden einer die Umwelt schädigenden industriellen Entwicklung geopfert. - <i>Besonderes Augenmerk muss dem Vogelschutz eingeräumt werden. So kommen im betroffenen</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Dieser Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner Bewertung, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine konkreten Zulässigkeitsvoraussetzungen ableitbar sind. - Der Abbruch betrifft nicht das vorliegende Planverfahren. Er wurde durch den Landkreis Verden angeordnet, der für die Überwachung von Baumaßnahmen zuständig ist. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Der Standort des Industriegebietes ist in der gemeindlichen Planung nicht als Erholungsstandort vorgesehen. - Der Sachverhalt der Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt bedarf erst auf der Ebene der Bebauungsplanung einer abschließenden Bewertung, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Zulässigkeiten für gewerbliche Ansiedlungen entstehen. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist vor allem relevant, dass die Planung umsetzbar ist. Hierfür hat die Gemeinde eine externe Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt in erheblichem Umfang vorgesehen, die erwarten lassen, dass die Planung auf der Ebene der Bebauungsplanung umsetzbar ist. Die Gemeinde Dörverden beabsichtigt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB den Ausgleich über vertragliche Lösungen bzw. auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen zu gewährleisten. Gesonderte Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind daher nicht erforderlich. - Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht behandelt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind
---	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p><i>Gebiet aufgrund der sensiblen Lage mitten in waldreicher Landschaft bekanntlich geschützte Vogelarten vor, die in der nationalen Liste der Vögel genannt sind, oder die im Anhang 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet sind. Inwieweit gibt es dazu eindeutige Nachweise, dass Artenschutzmaßnahmen schon vorab umgesetzt werden?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf den Menschen / Nutzungskonflikte: Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt äußert "erhebliche Bedenken" gegen die vorliegende Bauleitplanung: "Eine Zulässigkeit solcher erheblich belästigender Betriebe in der mittelbaren Nachbarschaft zu einem Wohngebiet wird durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt nicht mit tragen". Zwar mildert man diese Aussage durch die Forderung nach einem ausreichend breiten Streifen ohne industrielle Nutzung entlang der wieder B215 ab. Dennoch erscheint es bemerkenswert, dass eine Behörde, die tagtäglich mit Immissionsschutz befasst ist, eine derart deutliche Kritik äußert, die zudem vom Gemeinderat ohne jegliche Konsequenzen lediglich zur Kenntnis genommen worden ist. - <i>Durch die planerische Flächenbindung an dieser Stelle werden außerdem Entwicklungsmöglichkeiten an anderen Stellen in der Region ausgebremst.</i> - Umgang mit der Öffentlichkeit: Auch in dem seit der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung vergangenen Jahr haben sich die Vertreter von Gemeinde und Landkreis gegenüber der kritischen Öffentlichkeit eher verschlossen gezeigt. Ein wesentlicher Erfolg der Einwendungen aus 2012 und der Arbeit der Bürgerinitiative Weser Wald & Wölfe ist die Rücknahme der Planungen zur Nutzung des Weserhafens. Dennoch ist es schade, dass der Landrat des Landkreises Verden nicht bereit war, die Sammlung von mehr als 500 Unterschriften besorgter Bürger entgegenzunehmen oder wenigstens schriftlich zu würdigen. Die Gemeinde hat zu dem Thema im August 2013 zwar eine Bürgerversammlung einberufen, tatsächlich Neues gab es da aber kaum zu hören. Und das obwohl die wesentlichen Änderungen des F-Plan Entwurfes bereits im Januar 2013 feststanden. Die Ergebnisse der Auswertung der 2012 eingegangenen Einwendungen sind im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt (BPU) vorgestellt und kurz diskutiert worden. Die abschließende Bewertung befand aber der nicht öffentlich tagende Verwaltungsausschuss (VA), der dann auch den erneuten Auslegungsbeschluss verabschiedet hat. Das ist zwar rechtmäßig. Aber dennoch wäre es wünschenswert, wenn Diskussionen und Beschlüsse mit solcher Tragweite für die Gemeinde Dörverden auch öffentlich im Rat der Gemeinde und nicht hinter verschlossenen Türen stattfinden würden. Es bleibt weiterhin der Eindruck bestehen, dass die Bürger nicht in die Planungen einbezogen werden, sondern jeweils nach Abschluss eines Planungsschrittes vor vollendete Tatsachen gestellt werden. - <i>Nachweis: Bürgermeisterin K.Meyer sagt beim Neujahrsempfang "Nicht jedes Detail wird in die Öffentlichkeit getragen, weil es auch private Interessen berührt!"</i> 	<p>artenschutzrechtliche Maßnahmen noch nicht erforderlich, da eine Zulässigkeit von gewerblichen Nutzungen erst durch den Bebauungsplan begründet wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt wurde nochmals geprüft. Er bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner abschließenden Behandlung. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung weist nach, dass auf der Ebene der Bebauungsplanung eine Nutzungsverträglichkeit gewährleistet werden kann. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes ist somit umsetzbar. - Dies ist nicht erkennbar. Alle Gemeinden betreiben in der Regel eine angebotsorientierte Gewerbeflächenpolitik. Die Vorhaltung anderer Kommunen, der für ihren Eigenbedarf bestehenden gewerblichen Entwicklungsflächen, wird durch die Planung nicht behindert. - Der Sachverhalt bedarf im vorliegenden Planverfahren keiner gesonderter Behandlung. Die Gemeinde hat in jeder Planungsphase die Bürger beteiligt und ihre vorgetragenen Argumente in die Abwägung eingestellt. Abweichend von den Darstellungen des Bürgers lag die Auswertung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung zum ersten Entwurf jedoch erst im September 2013 vor. Inhaltlich werden Bauleitplanungen im Bauausschuss beraten. Diese Sitzung war öffentlich. - Soweit gemäß § 64 NKomVG berechnigte Interessen Einzelner einen Ausschluss der Öffentlichkeit verlangen, z.B. bei Grunderwerbsverhandlungen, sind diese Sachverhalte nicht öffentlich zu beraten.
--	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<ul style="list-style-type: none"> - Schlussfolgerungen und Vorschläge zu einer verträglicheren Gewerbeansiedlung: Auch der 2. Entwurf zur Änderung des F-Planes stellt kein überzeugendes Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Standortes der ehemaligen Niedersachsenkaserne dar. Bei der Abwägung der widerstreitenden Nutzungsinteressen werden die Belange der Wirtschaft ohne schlüssige Begründung als alles überragender Faktor in den Vordergrund gestellt. Es konnte trotzdem nicht dargelegt werden, dass die angestrebte gewerblich-industrielle Nutzung im Sinne des Allgemeinwohls ist und die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen rechtfertigt. Daraus ergeben sich die folgenden Anregungen bzw. Forderungen: - Die Größe der gewerblichen Baufläche ist völlig überdimensioniert. Es ist in keiner Weise erkennbar, warum ohne konkrete Bedarfsermittlung über die Ansiedlungspläne der Firma Wiebe hinaus ein derart großes Gebiet "mitten im Wald" industriell erschlossen werden soll. Die Gemeinde Dörverden muss den F-Plan zugunsten der Vereinbarkeit mit angrenzenden konkurrierenden Nutzungen grundlegend überarbeiten. Hier sind insbesondere die Nutzungen: Wohnen, Freizeit, Tourismus (inkl. Wolfcenter) und Erholung sowie Natur und Landschaft in den Mittelpunkt zu stellen. Es bietet sich geradezu an Teile der ehemaligen Kaserne zu renaturieren und in ein Gesamtkonzept für Freizeit und Tourismus mit dem Wolfcenter als "Keimzelle" einzubinden. Für die gewerbliche Nutzung ist ein umfassendes Konzept zu entwickeln, das tatsächlich wirtschaftlich tragfähige Perspektiven für die Gemeinde Dörverden aufzeigt und nicht wie bisher hauptsächlich auf Wunschdenken basiert. Mit dem jetzigen "Konzept" wird die Gemeinde Dörverden und insbesondere die Ortschaft Barne langfristig nur verlieren. Die Gewerbenutzung muss im Einklang mit der Ortschaft Barne erfolgen. Der Schwerpunkt darf nicht auf flächenintensiver Industrie mit äußerst geringer Wertschöpfung liegen, sondern muss die Menschen in den Mittelpunkt stellen. Es ist eine möglichst hohe Zahl von qualifizierten Arbeitsplätzen anzustreben. Zudem müssen parallel Perspektiven für ein attraktives Wohnumfeld der Beschäftigten entwickelt werden. Nur so kann eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung funktionieren und der Bevölkerungsrückgang gestoppt werden. - Es ist eine stärkere räumliche Trennung zwischen den unverträglichen Nutzungen Gewerbe/ Industrie einerseits und Wohnen/ Freizeit/ Natur andererseits 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Vorschläge wurden geprüft. Sie stellen keine umsetzbare Alternative zum vorgelegten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes dar. Die vorgetragenen Argumente wiederholen überwiegend bereits vorstehend dargelegte Sachverhalte. - Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen sind im dargestellten Umfang erforderlich. Das ehemalige Kasernengelände wird für die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet langfristig vollständig benötigt. Die erhebliche Investition in einen Gleisanschluss erfordert die Vorhaltung der Gesamtfläche für mehrere Betriebe. Der Standort ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bestimmt und in die Planungen zur Logistikregion Verden eingebunden. Er eignet sich vor allem für flächenintensive Betriebe und wird daher in vollem Umfang für gewerbliche Zwecke benötigt. Der Standort ist gemäß den durch den Landkreis Verden verfolgten Zielen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 in regionale Konzepte eingebunden ist und aufgrund der inzwischen planfestgestellten Gleisanbindung hervorragende Voraussetzungen für gleisaffines Gewerbe bietet. Mit dem Konzept zur Logistikregion Verden liegen weiterhin hinreichende Untersuchungen vor, die eine entsprechende Ansiedlung von gleisaffinem Gewerbe mit entsprechend hohem Flächenbedarf erwarten lassen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass für gewerbliche Bauflächen angebotsorientierte Planungen erforderlich sind, um anfragenden Betrieben zeitnah Flächenangebote unterbreiten zu können. Durch den ersten Ansiedlungsinteressenten ist zumindest eine Teilumsetzung der Planungsziele gesichert. Durch die vom Widerspruchsführer angeführten Nutzungen lassen sich die Planungsziele der Gemeinde, die Schaffung von gewerblichen Arbeitsplätzen als Ersatz für bei der Schließung der Niedersachsenkaserne entfallene Arbeitsplätze nicht erreichen. Die vorliegenden Untersuchungen der gewerblichen Entwicklungspotentiale des Standortes im Rahmen des Gutachtens zur Profilbildung Logistikzentrum Verden lassen eine Eignung des Standortes für Betriebe mit einer hohen Anzahl qualifizierter Beschäftigter nicht erwarten. Es ist jedoch von besonderer Wertigkeit im ländlichen Raum auch Arbeitsplätze für geringer qualifizierte Menschen bereit zu stellen. Die demografische Entwicklung lässt eine Umsetzung von Konzepten, die mit der Ansiedlung neuer Einwohner in Barne verbunden wäre, nicht erwarten, sondern es muss vor allem für die örtliche Nachfrage ein bedarfsgerechtes Arbeitsplatzangebot geschaffen werden. - Wie bereits vorstehend angeführt, werden zur wirtschaftlichen Auslastung des Schienenanschlusses die gesamten gewerblichen
--	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>erforderlich. Diese sollte zumindest aus weitaus größeren Pufferzonen ohne jegliche gewerbliche Nutzung bestehen als nach derzeitigem Kenntnisstand vorgesehen. Selbstverständlich beinhaltet die geforderte Trennung auch eine Entflechtung der Zufahrtswege. Die vorgesehene Beibehaltung der Kasernenstrasse gefährdet den Bestand des Wolfcenters und verhindert jegliche weitere Entwicklung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärmemissionen stellen nicht nur eine ernstzunehmende schädliche Belastung der Anwohner dar, sie belasten selbstverständlich auch die Tiere in den angrenzenden Waldgebieten. Es ist deshalb in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, dass keine nächtlichen Emissionen entstehen können. Dies lässt sich am einfachsten dadurch bewerkstelligen, dass nur GE- und keine GI-Flächen ausgewiesen werden. Davon abweichende Regelungen sind im Einzelfall (z.B. Firma Wiebe) zu prüfen. Die vom Industriegebiet induzierten Lärmemissionen sollten im Sinne einer zukunftsweisenden Planung nach den Spitzenwerten von Einzelereignissen und nicht - wie geschehen - nach Durchschnittswerten beurteilt werden. Nur dann würde die Gemeinde Dörverden den aktuellen Entwicklungen beim gesetzlichen Lärmschutz gerecht, die sich über kurz oder lang in der Bundesimmissionsschutzverordnung niederschlagen werden. Alle Immissionsschutzbelange der Bevölkerung sind auf Ebene der Bauleitplanung zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen. Nur so ist gewährleistet, dass sich keine Betriebe ansiedeln werden, die nicht nur das Umfeld erheblich belasten, sondern sogar die Ansiedlung weiterer Betriebe in deren Nachbarschaft verhindern können. Eine Verlagerung in den nachgeordneten Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG ist nicht ausreichend. Die Belastungen durch die Abrissarbeiten haben gezeigt, dass ohne strikte Vorgaben keine Rücksicht auf die lokale Bevölkerung genommen wird. - Die Beteuerungen der Gemeindeverwaltung und des Gemeinderates, man könne über den Grundstücksverkauf Einfluss auf mögliche unerwünschte Ansiedlungen nehmen, sind Makulatur. Im Falle der Genehmigung eines allgemeinen Industriegebietes können sich nahezu uneingeschränkt alle Betriebe niederlassen, die eben per Definition "erheblich belästigend" sind. Die Gemeinde ist aufgrund ihrer finanziellen Situation gar nicht in der Position dies zu unterbinden. Als mahndendes Beispiel sei hier die Ansiedlung eines Asphaltwerkes der Firma Ahrens in Stadthagen angeführt. Dort wurde durch die zuständige Gemeinde ebenfalls ein Industriegebiet in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet geschaffen. Hinterher hat man die Entscheidung einhellig bereut, ohne allerdings auch nur das Geringste daran ändern zu können. - Die Ausführungen haben gezeigt, dass auch der 2.Entwurf zur 29.Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden fehlerhaft und in der vorliegenden Form nicht durchführbar ist. Es fehlt nach wie vor eine ehrliche Abwägung der Nutzungsinteressen und vor allem ein tragfähiges Konzept zur geplanten gewerblichen Entwicklung. Es ist zu wünschen, dass im weiteren 	<p>Entwicklungsflächen benötigt. Größere Abstände zu vorhandenen Nutzungen in Barne zum Wolfcenter sind daher nicht möglich. Eine Nutzungsverträglichkeit wird über eine Gliederung und die Beschränkung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan gewährleistet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anregung betrifft die verbindliche Bauleitplanung und ist mithin im Bebauungsplan zu behandeln. - Der Sachverhalt betrifft ebenfalls die konkrete Festsetzung von Baugebieten (Gewerbegebiet und Industriegebiet). Er nimmt somit Bezug auf das Bebauungsplanverfahren. - Diese Auffassung wird seitens der Gemeinde Dörverden nicht geteilt. Die Bürger wurden im vorliegenden Planverfahren umfassend beteiligt.
---	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<p>Verfahren die vorgebrachten Anregungen ernst genommen werden und die betroffenen Bürger in die Planungen aktiv einbezogen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bürger behält sich weitere Einwendungen vor und bittet um schriftliche Bestätigung des Eingangs mit eindeutiger Bezugnahme auf dieses Schreiben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Es wird darauf hingewiesen, dass Einwendungen an die Einhaltung von Fristen innerhalb der öffentlichen Auslage des Planes gebunden sind.
<p>Bürger B) 3 Bürger und Drübberholz e.V. sowie Tagungshaus Drübberholz</p>	<p>Einwendungen zum 2. Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Ortschaft Barne - "Industriegebiet Barne"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als Bewohner/-innen der Gemeinde Dörverden werden von den Bürgern die gegen die Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) bereits im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Entwurf des Flächennutzungsplanes im September 2012 vorgebrachten Einwendungen ausdrücklich vollumfänglich aufrecht erhalten. - Es ist für die Bürger kein ausreichendes Gegenargument zu behaupten, dass die vorgesehenen Planungen für die Bürger nicht relevant sein und die Bundesstraße auch laut ist (schlimm genug). Auch wenn einige wenige Anregungen im 2. Entwurf berücksichtigt worden sind bleiben erhebliche Zweifel an der Flächennutzungsplanung. Die Abwägung der unterschiedlichen Interessen ist nicht ausgewogen. - Das Ziel der Schaffung einer nennenswerten Anzahl von Arbeitsplätzen wird durch die Planung nicht erreicht werden, die vorgelegten "Konzepte" sind "Hochrechnungen und Schätzungen", die realistisch Werte nicht erkennen lassen. Hingegen ist die Verschlechterung der Lebensbedingungen der örtlichen Bevölkerung, die Bedrohung bereits vorhandener Arbeitsplätze in anliegenden Betrieben, vor allem des Wolfcenters, sowie eine erhebliche Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft - inklusive der damit verbundenen Entwicklungspotenziale durch ein Industriegebiet zwangsläufig vorhersehbar. Auch der 2. Entwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden ist mangelhaft und in der vorliegenden Form nicht durchführbar. Es fehlt nach wie vor eine ehrliche Abwägung der Nutzungsinteressen und vor allem ein tragfähiges Konzept zur geplanten gewerblichen Entwicklung. - Eine Straße wie die B215, die schon lange, spätestens seit der Einführung der LKW-Maut endgültig überlastet ist, für weitere Gütertransporte vorzusehen, ist fahrlässig. Diese von den Bürgern angenommene Mehrbelastung ist zu prüfen, vor allem unter dem Gesichtspunkt der Schädigung der Straße durch LKW moderner Bauart. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einwendungen der Bürger im Rahmen des ersten Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung wurden in der Anlage 1 zu DS Nr.9/322 behandelt. Die Stellungnahme der Gemeinde hierzu wurde nochmals geprüft. Sie hat weiterhin Bestand und wird Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. - Eine solche Behauptung ist der Stellungnahme der Gemeinde zu den Anregungen der Bürger nicht erkennbar zu entnehmen. - Es ist zutreffend, dass derzeit konkrete Prognosen zu den im Plangebiet zu erwartenden Arbeitsplätzen nicht abgegeben werden können. Dies ist für die überwiegende Anzahl von Gewerbe- und Industriegebietsplanungen die Regel, da es sich um Angebotsplanungen handelt, um ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben sofort bedarfsgerecht Flächen bereitstellen zu können. Gleichwohl kann beim vorliegenden Gebiet davon ausgegangen werden, dass der Standort gemäß den durch den Landkreis Verden verfolgten Zielen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 in regionale Konzepte eingebunden ist und aufgrund der inzwischen planfestgestellten Gleisanbindung hervorragende Voraussetzungen für gleisaffines Gewerbe bietet. Mit dem Konzept zur Logistikregion Verden liegen weiterhin hinreichende Untersuchungen vor, die eine entsprechende Ansiedlung von gleisaffinem Gewerbe mit entsprechend hohem Flächenbedarf erwarten lassen. Die vorliegenden Untersuchungen (schalltechnisches Gutachten) lassen erwarten, dass die Planung im Bebauungsplan so umgesetzt werden kann, dass eine Nutzungsverträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen gewährleistet ist. Das Wolfcenter hatte von Investitionsbeginn an Kenntnis von der gemeindlichen Absicht der Planung des Standortes als Industriegebiet. Es bestand somit die Möglichkeit, die Planungen des Wolfcenter auf diesen Sachverhalt abzustimmen. Die Gemeinde Dörverden kann in den vorgetragenen Argumenten keine hinreichende Begründung erkennen, von der Planungsabsicht für den Standort abzurücken. - Die Bundesstraße B215 ist in Bezug auf ihre verkehrliche Funktion nicht erkennbar überlastet. Gleichwohl verursacht der Lärm der Bundesstraße B215 erhebliche Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen. Eine wichtige Funktion der Bundesstraße ist die Anbindung der Gemeinde an das europäische Verkehrsnetz. Für diese Funktion

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<ul style="list-style-type: none"> - Es ist zu wünschen, dass im weiteren Verfahren die von den Bürgern im ersten Schreiben vorgebrachten Anregungen ernst genommen und nicht abgeblüht werden und die betroffenen Bürger in die Planungen aktiv einbezogen werden. - Die Bürger behalten sich weitere Einwendungen vor und bitte um schriftliche Bestätigung des Eingangs mit eindeutiger Bezugnahme auf dieses Schreiben. 	<p>und nicht als Durchgangsstraße für "Mautpreller" sollte sie nach Auffassung der Gemeinde vorrangig dienen. Aus dem Sachverhalt einer erheblichen Belastung der Straße durch den Durchgangsverkehr schlussfolgern zu wollen, dass an die Straße in der Gemeinde Dörverden keine Nutzungen mehr angebunden werden dürfen zielt nach gemeindlicher Auffassung in die falsche Richtung, vielmehr sollte der Durchgangsverkehr in Frage gestellt werden. Gleichwohl hat die Gemeinde Dörverden das Industrie- und Gewerbegebiet bewusst auf einen Anschluss an das Schienennetz abgestellt, der die verkehrliche Belastung durch den Zufahrtverkehr begrenzen soll.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Planverfahren hat eine umfassende Beteiligung der Bürger stattgefunden. Anregungen der Bürger, insbesondere in Bezug auf den Weserhafen wurden berücksichtigt. Die Bürger sollten jedoch nicht verkennen, dass das Gemeinwohl im Zentrum gemeindlicher Interessen steht, dass durchaus nicht immer mit den Interessen einiger Betroffener vereinbar ist. - Es wird darauf hingewiesen, dass Einwendungen an die Einhaltung von Fristen innerhalb der öffentlichen Auslage des Planes gebunden sind.
<p>Bürger C) 23 Bürger <i>(kursiv - zusätzliche Anregungen von 4 der 23 Bürger)</i></p>	<p>Einwendungen zum 2. Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Ortschaft Barne - "Industriegebiet Barne"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bürger bringen gegen die Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) die im Folgenden beschriebenen und begründeten Einwendungen vor. - Auch wenn einige wenige Anregungen im 2. Entwurf berücksichtigt worden sind, bleiben erhebliche Zweifel an der Flächennutzungsplanung. Die Abwägung der unterschiedlichen Interessen ist nicht ausgewogen. - Das Ziel der Schaffung einer nennenswerten Anzahl von Arbeitsplätzen wird durch die Planung nicht erreicht werden, die vorgelegten "Konzepte" lassen dies in keiner Weise erkennen. Dem stehen eine Verschlechterung der Lebensbedingungen der örtlichen Bevölkerung, die Bedrohung bereits vorhandener neuer Arbeitsplätze im Wolfcenter sowie eine erhebliche Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft - inklusive der damit verbundenen Entwicklungspotenziale - gegenüber. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Ausführungen des Widerspruchsführers stellen eine individuelle Interpretation von Betroffenen dar, der sich die Gemeinde Dörverden nicht anschließen vermag. Hierzu wird folgend Stellung bezogen. - Es ist zutreffend, dass derzeit konkrete Prognosen zu den im Plangebiet zu erwartenden Arbeitsplätzen nicht abgegeben werden können. Dies ist für die überwiegende Anzahl von Gewerbe- und Industriegebietsplanungen die Regel, da es sich um Angebotsplanungen handelt, um ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben sofort bedarfsgerecht Flächen bereitstellen zu können. Gleichwohl kann beim vorliegenden Gebiet davon ausgegangen werden, dass der Standort gemäß den durch den Landkreis Verden verfolgten Zielen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 in regionale Konzepte eingebunden ist und aufgrund der inzwischen planfestgestellten Gleisanbindung hervorragende Voraussetzungen für gleisaffines Gewerbe bietet. Mit dem Konzept zur Logistikregion Verden liegen weiterhin hinreichende Untersuchungen vor, die eine entsprechende Ansiedlung von gleisaffinem Gewerbe mit entsprechend hohem Flächenbedarf erwarten lassen. Die vorliegenden Untersuchungen (schalltechnisches Gutachten) lassen erwarten, dass die Planung im Bebauungsplan so umgesetzt werden kann, dass eine Nutzungsverträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen gewährleistet ist. Das Wolfcenter hatte von Investitionsbeginn an Kenntnis von der gemeindlichen Absicht der Planung des Standortes als Industriegebiet. Es bestand somit die Möglichkeit, die Planungen des Wolfcenter auf diesen Sachverhalt abzustimmen.

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<ul style="list-style-type: none"> - Planung eines Umschlagplatzes an der Weser: Es wird ausdrücklich begrüßt, dass die Gemeinde Dörverden den Plan der Erschließung des Weserhafens nicht weiter verfolgt. - Erschließungsstraße zum geplanten Industriegebiet: Mit dem zweiten F-Plan Entwurf wird die ursprünglich vorgesehene Erschließungsstraße östlich des Wolfcenters ebenso vehement verworfen wie eine alternative westliche Zufahrt von der B215 zum geplanten Industriegebiet. Diese Planänderung bedroht das Wolfcenter als überregional bedeutsame touristische Einrichtung existenziell und ist damit auch im Hinblick auf den lokalen Arbeitsmarkt nicht zielführend. - Darstellung von gewerblichen Bauflächen: Grundsätzlich bestehen erhebliche Zweifel am Bedarf und an der Größe der gewerblichen Bauflächen. Es konnten außer dem Ankerinvestor bisher offenbar keine weiteren Firmen gewonnen werden, abgesehen vom (stets dementierten) Interesse zweier Recyclingfirmen. Die Firma Wiebe wird am Standort gerade einmal 5 bis 15 Arbeitnehmer beschäftigen. - Lärmimmissionen: Die nächtlichen Lärmemissionen des Industriegebietes dürfen durchgehend, auch an den Wochenenden, stattfinden und tragen so zu einem Grundlärm bei, der dauerhaft zu hören und damit auch permanent belästigend und schädigend ist. Für die betroffenen Anwohner spielt der genaue Dezibel-Wert da übrigens keine Rolle, wenn man mehrmals nachts durch einzelne besonders laute Lärmereignisse geweckt wird. Es ist unstrittig, dass solche Ereignisse für den Betroffenen nicht nur eine Belästigung darstellen, sondern sogar eine gesundheitsschädliche Wirkung haben. - Schutz vor sonstigen Immissionen: Neben dem Lärmschutz gehen von einem Industriegebiet weitere Emissionen aus, die das Umfeld belasten. Hier sind insbesondere Staub, Gerüche und Schadstoffemissionen zu nennen. Man verweist diesbezüglich auf die Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG und verweigert sich somit einer Auseinandersetzung mit der Emissionsproblematik. Auch der Rat der Gemeinde Dörverden hat entgegen anderslautender Äußerungen keine Einflussmöglichkeiten auf Immissionsschutz, sobald ein allgemeines Industriegebiet ausgewiesen worden ist. - Umweltauswirkungen / Flächenausgleich: Gegenüber dem ersten Entwurf sind zum Umweltausgleich geringfügige Verbesserungen erkennbar. Dies ist im Grundsatz zu begrüßen. Es ändert aber nichts an der Tatsache, dass das Industriegebiet weitreichende negative Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasserkreislauf, Klima, Luft und nicht zuletzt den Menschen hat. Es besteht weiterhin ein Bedarf an Kompensation außerhalb der Gemeinde Dörverden. Es verbleibt unter dem Strich ein erheblicher Verlust an Fläche für Natur, Landschaft und Erholung. - <i>Beeinträchtigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der B215 im Bereich Verden Ortsteil Hönisch, Kreuzungsbereich und Allerbrücken sowie den zu erwartenden Lärm: Als betroffene</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Lage der Zufahrt zum geplanten Gewerbe- und Industriegebiet angrenzend an das Wolfcenter war dem Wolfcenter bereits bei der Ansiedlung bekannt. (vergleiche Begründung zum Bebauungsplan Nr.69) Das Wolfcenter hatte hierdurch Gelegenheit, seine Planungen unter Berücksichtigung dieser gemeindlichen Planungsabsichten so anzuordnen, dass Beeinträchtigungen minimiert werden. - Das ehemalige Kasernengelände wird für die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet langfristig vollständig benötigt. Die erhebliche Investition in einen Gleisanschluss erfordert die Vorhaltung der Gesamtfläche für mehrere Betriebe. Der Standort ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bestimmt und in die Planungen zur Logistikregion Verden eingebunden. Er eignet sich vor allem für flächenintensive Betriebe und wird daher in vollem Umfang für gewerbliche Zwecke benötigt. - Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner weiteren Behandlung. Das schalltechnische Gutachten hat nachgewiesen, dass eine gewerbliche Baufläche bestehend aus Gewebe- und Industriegebietsteilen auf den Grundstücken des Plangebietes umsetzbar ist. Über die Höhe der Emissionskontingente ist im Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Der Flächennutzungsplan stellt für das Industrie- und Gewerbegebiet Barne eine gewerbliche Baufläche dar. Im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung wird dann zwischen Gewerbe- und Industriegebieten zu differenzieren sein. - Der Sachverhalt sonstiger Emissionen von Betrieben ist auf der Ebene der Bebauungsplanung nur dann einer Beurteilung zugänglich, wenn konkrete Betriebe bereits feststehen, deren Auswirkungen untersucht werden können. Dies ist vorliegend mit Ausnahme eines bereits feststehenden Betriebes nicht gegeben. Sonstige Emissionen können daher nur im Einzelgenehmigungsverfahren untersucht werden. Wenn es sich hierbei um Betriebe handelt, für die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach § 10 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben ist, erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BImSchG eine Beteiligung der Öffentlichkeit. - Es ist zutreffend, dass durch die Planung ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt zu erwarten ist. Dies wurde in der Abwägung entsprechend gewichtet. - Die Gemeinde Dörverden ist planerisch für den Ortsteil Hönisch der Stadt Verden nicht zuständig. Sie nutzt eine Anbindung an die Bundesstraße B 215, die dem allgemeinen Verkehr dient und für die
--	--

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p><i>Bürger des Ortsteiles Hönisch können die Bürger kein zukunftsorientiertes planerisches Eingreifen in die desolatte Verkehrssituation in Hönisch erkennen. Es ist unbedingt erforderlich jetzt auf das durch ein geplantes Industriegebiet in Dörverden/ Barne weiter steigende Verkehrsaufkommen in Hönisch einzugehen. Die Bürger fordern daher eine Auseinandersetzung mit der sich verschärfenden Verkehrsproblematik mit der Stadt Verden und eine Erarbeitung von Lösungsvorschlägen. Die Gegenwart zeigt deutlich wie abhängig die Stadt Verden und die umgebenden Gemeinden, insbesondere Dörverden, von einem funktionierenden Verkehrswegesystem sind. Trotz des geplanten Industriegebiets wird dieses bereits überstapazierte System bisher nicht überarbeitet. Der Sanierungsbedarf der Nordbrücke zeigt den Bürgern heute außerordentlich anschaulich den Handlungsbedarf. Und dies ist erst der Anfang sowohl der Brücken- als auch der Kreuzungsproblematik. Erwiesenermaßen trägt Schwerlastverkehr zu Straßen- und Brückenschäden maßgeblich bei. Eine Mehrbelastung des Straßenverkehrs durch erhöhten Güterverkehr im Raum Hönisch und Allerbrücken ist nicht weiter zumutbar. Das Verkehrsaufkommen im Ortsteil Hönisch ist bereits ohne GVZ (Güterverkehrszentrum) in Dörverden Barne so erheblich, dass es während der Stoßzeiten zu langen Rückstaus kommt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei einem Industriegebiet ist von einem 24 Stunden Betrieb auszugehen. Dies ist für die Bewohner von Hönisch und Anlieger der B215 ebenfalls nicht zumutbar. Die Lärmbelästigung, zusätzlichen Immissionen und die damit verbundenen Erschütterungen durch LKW-Fahrten belasten die Gesundheit der Anwohner und könnten die Gebäude beschädigen. Wichtig wäre z.B. bei den Lärmemissionen den Maximalpegel als Wert anzunehmen, so wie es in anderen Bereichen bereits geregelt ist, und nicht den Durchschnittswert. Einzelne kurze Lärmereignisse erzeugen mehrfach nächtliches Aufwachen, das nachgewiesenermaßen gesundheitsschädlich ist. - Schlussfolgerungen und Vorschläge zu einer verträglicheren Gewerbeansiedlung: Auch der 2. Entwurf zur Änderung des F-Planes stellt kein überzeugendes Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Standortes der ehemaligen Niedersachsenkaserne dar. Bei der Abwägung der widerstreitenden Nutzungsinteressen werden die Belange der Wirtschaft ohne schlüssige Begründung als alles überragender Faktor in den Vordergrund gestellt. Es konnte trotzdem nicht dargelegt werden, dass die angestrebte gewerblich-industrielle Nutzung im Sinne des Allgemeinwohls ist und die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen rechtfertigt. Daraus ergeben sich die folgenden Anregungen bzw. Forderungen: - Die Größe der gewerblichen Baufläche ist völlig überdimensioniert. Es ist in keiner Weise erkennbar, warum ohne konkrete Bedarfsermittlung über die Ansiedlungspläne der Firma Wiebe hinaus ein derart großes Gebiet "mitten im Wald" industriell erschlossen werden soll. 	<p>Ortschaften der Gemeinde Dörverden die Hauptanbindung darstellt. Sollte diese nicht funktionsgerecht oder mit erheblichen Störungen belastet sein, so ist es Aufgabe des Bundes, vertreten durch das Straßenbauamt Verden, Konflikte zu beseitigen. Im Bereich Hönisch ist eine untersuchungsrelevante Erhöhung der Verkehrsströme durch das geplante Industrie- und Gewerbegebiet Barne nicht zu erwarten. Ein GVZ ist in Barne nicht geplant.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass in Bezug auf den Ortsteil Hönisch durch den Schallgutachter keine Untersuchungsrelevanz erkannt wurde. - Diese Auffassung wird durch die Gemeinde nicht geteilt. Die Abwägung erfolgt im Interesse des Gemeinwohls unter Berücksichtigung aller relevanten Sachverhalte. Dass die betroffenen Bürger hierbei andere, aus ihrer jeweiligen Situation abgeleitete Gewichtungen von Belangen als angemessen erachten, ist durchaus nachvollziehbar. - Das ehemalige Kasernengelände wird für die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet langfristig vollständig benötigt. Die erhebliche Investition in einen Gleisanschluss erfordert die Vorhaltung der Gesamtfläche für mehrere Betriebe. Der Standort ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bestimmt und in die Planungen zur Logistikregion Verden eingebunden.
--	--

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gemeinde Dörverden muss den F-Plan zugunsten der Vereinbarkeit mit angrenzenden konkurrierenden Nutzungen grundlegend überarbeiten. Hier sind insbesondere die Nutzungen: Wohnen, Freizeit, Tourismus (inkl. Wolfcenter) und Erholung sowie Natur und Landschaft in den Mittelpunkt zu stellen. - Für die gewerbliche Nutzung ist ein umfassendes Konzept zu entwickeln, das tatsächlich wirtschaftlich tragfähige Perspektiven für die Gemeinde Dörverden aufzeigt und nicht wie bisher hauptsächlich auf Wunschenken basiert. Die Gewerbenutzung muss im Einklang mit der Ortschaft Barne erfolgen. Der Schwerpunkt darf nicht auf flächenintensiver Industrie mit äußerst geringer Wertschöpfung liegen, sondern muss die Menschen in den Mittelpunkt stellen. Es ist eine möglichst hohe Zahl von qualifizierten Arbeitsplätzen anzustreben. Zudem müssen parallel Perspektiven für ein attraktives Wohnumfeld der Beschäftigten entwickelt werden. Nur so kann eine nachhaltige Wirtschaftsentwicklung funktionieren und der Bevölkerungsrückgang gestoppt werden. - Es ist eine stärkere räumliche Trennung zwischen den unverträglichen Nutzungen Gewerbe/ Industrie einerseits und Wohnen/ Freizeit/ Natur andererseits erforderlich. Selbstverständlich beinhaltet die geforderte Trennung auch eine Entflechtung der Zufahrtswege. Die vorgesehene Beibehaltung der Kasernenstrasse gefährdet den Bestand des Wolfcenters und verhindert jegliche weitere Entwicklung. - Lärmemissionen stellen eine ernstzunehmende schädliche Belastung der Anwohner dar, sie belasten selbstverständlich auch die Tiere in den angrenzenden Waldgebieten. Es ist deshalb in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, dass keine nächtlichen Emissionen entstehen können. Dies lässt sich am einfachsten dadurch bewerkstelligen, dass nur GE- und keine GI-Flächen ausgewiesen werden. Davon abweichende Regelungen sind im Einzelfall (z.B. Firma Wiebe) zu prüfen. 	<p>Er eignet sich vor allem für flächenintensive Betriebe und wird daher in vollem Umfang für gewerbliche Zwecke benötigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Schwerpunktsetzung für Tourismus und Wohnen entspricht nicht den gemeindlichen Entwicklungszielen. Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche auf dem Standort der ehemaligen Niedersachsenkaserne verfolgt das Ziel der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der Belange der Wirtschaft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB. Hierfür eignet sich der Standort besonders, da er nur im Nordwesten unmittelbar an schutzbedürftige Nutzungen angrenzt. Nach dem Wegfall der Arbeitsplätze der Bundeswehr verfolgt die Gemeinde bereits seit dem Jahr 2004 das Ziel Ersatzarbeitsplätze an diesem Standort zu schaffen. Erst jetzt konnte jedoch ein erster Betrieb an den Standort gebunden werden. Die Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. - Die vorliegenden Untersuchungen der gewerblichen Entwicklungspotentiale des Standortes im Rahmen des Gutachtens zur Profilbildung Logistikzentrum Verden lassen eine Eignung des Standortes für Betriebe mit einer hohen Anzahl qualifizierter Beschäftigter nicht erwarten. Es ist jedoch von besonderer Wertigkeit im ländlichen Raum auch Arbeitsplätze für geringer qualifizierte Menschen bereit zu stellen. Die demografische Entwicklung lässt eine Umsetzung von Konzepten, die mit der Ansiedlung neuer Einwohner in Barne verbunden wäre, nicht erwarten, sondern es muss vor allem für die örtliche Nachfrage ein bedarfsgerechtes Arbeitsplatzangebot geschaffen werden. - Wie bereits vorstehend angeführt, werden zur wirtschaftlichen Auslastung des Schienenanschlusses die gesamten gewerblichen Entwicklungsflächen benötigt. Größere Abstände zu vorhandenen Nutzungen in Barne zum Wolfcenter sind daher nicht möglich. Eine Nutzungsverträglichkeit wird über eine Gliederung und die Beschränkung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan gewährleistet. Die Lage der Zufahrt zum geplanten Gewerbe- und Industriegebiet angrenzend an das Wolfcenter war dem Wolfcenter bereits bei der Ansiedlung bekannt. (vergleiche Bebauungsplan Nr.69) Das Wolfcenter hatte hierdurch Gelegenheit, seine Planungen unter Berücksichtigung dieser gemeindlichen Planungsabsichten so anzuordnen, dass Beeinträchtigungen minimiert werden. - Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner weiteren Behandlung. Das schalltechnische Gutachten hat nachgewiesen, dass eine gewerbliche Baufläche bestehend aus Gewerbe- und Industriegebietsteilen auf den Grundstücken des Plangebietes umsetzbar ist. Über die Höhe der Emissionskontingente ist im Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Aufgrund des Abstandes zwischen den Nutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch sonstige Emissionen für Betriebe, die kein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz benötigen, nicht zu erwarten. Für alle anderen Betriebe werden die diesbezüglichen Emissionen im Verfahren nach dem BImSchG untersucht. Der Flächennutzungsplan stellt
--	---	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<ul style="list-style-type: none"> - Alle Immissionsschutzbelange der Bevölkerung sind auf Ebene der Bauleitplanung zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen. <i>Eine Verlagerung in nachgeordnete Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG ist nicht ausreichend.</i> Eine Verlagerung in den nachgeordneten Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG ist nicht ausreichend. - Die Ausführungen haben gezeigt, dass auch der 2.Entwurf zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden fehlerhaft und in der vorliegenden Form nicht durchführbar ist. Es fehlt nach wie vor eine ehrliche Abwägung der Nutzungsinteressen und vor allem ein tragfähiges Konzept zur geplanten gewerblichen Entwicklung. Es ist zu wünschen, dass im weiteren Verfahren die vorgebrachten Anregungen ernst genommen werden und die betroffenen Bürger in die Planungen aktiv einbezogen werden. - Die Bürger behalten sich weitere Einwendungen vor und bitten um schriftliche Bestätigung des Eingangs mit eindeutiger Bezugnahme auf dieses Schreiben. 	<p>für das Industrie- und Gewerbegebiet Barne eine gewerbliche Baufläche dar. Im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung wird dann zwischen Gewerbe- und Industriegebieten zu differenzieren sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Sachverhalt sonstiger Emissionen von Betrieben ist auf der Ebene der Bebauungsplanung einer Beurteilung zugänglich, wenn konkrete Betriebe bereits feststehen, deren Auswirkungen untersucht werden können. Dies ist vorliegend mit Ausnahme eines bereits feststehenden Betriebes nicht gegeben. Sonstige Emissionen können daher nur im Einzelgenehmigungsverfahren untersucht werden. Wenn es sich hierbei um Betriebe handelt, für die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §10 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben ist, erfolgt gemäß §10 Abs.3 BImSchG eine Beteiligung der Öffentlichkeit. - Die Gemeinde Dörverden kann in den vorgetragenen Argumenten keine hinreichende Begründung erkennen, von der Planungsabsicht für den Standort abzurücken. Im Planverfahren hat eine umfassende Beteiligung der Bürger stattgefunden. Anregungen der Bürger, insbesondere in Bezug auf den Weserhafen wurden berücksichtigt. Die Bürger sollten jedoch nicht verkennen, dass das Gemeinwohl im Zentrum gemeindlicher Interessen steht, dass durchaus nicht immer mit den Interessen einiger Betroffener vereinbar ist. - Es wird darauf hingewiesen, dass Einwendungen an die Einhaltung von Fristen innerhalb der öffentlichen Auslage des Planes gebunden sind.
Bürgerin D)	<p>Einwendungen zum 2. Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Ortschaft Barne - "Industriegebiet Barne"</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als Betroffene der Stadt Verden, Ortsteil Hönisch bringt die Bürgerin gegen die Bauleitplanung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) die im Folgenden beschriebenen und begründeten Einwendungen vor. - Auch wenn einige wenige Anregungen im 2.Entwurf berücksichtigt worden sind, bleiben erhebliche Zweifel an der Flächennutzungsplanung. Die Abwägung der unterschiedlichen Interessen ist nicht ausgewogen. - Das Ziel der Schaffung einer nennenswerten Anzahl von Arbeitsplätzen wird durch die Planung nicht erreicht werden, die vorgelegten "Konzepte" lassen dies in keiner Weise erkennen. Dem stehen eine Verschlechterung der Lebensbedingungen der örtlichen Bevölkerung, die Bedrohung bereits vorhandener neuer Arbeitsplätze im Wolfcenter sowie eine erhebliche Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft - inklusive der damit verbundenen Entwicklungspotenziale - gegenüber. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Ausführungen des Widerspruchsführers stellen eine individuelle Interpretation von Betroffenen dar, der sich die Gemeinde Dörverden nicht anschließen vermag. Hierzu wird folgend Stellung bezogen. - Es ist zutreffend, dass derzeit konkrete Prognosen zu den im Plangebiet zu erwartenden Arbeitsplätzen nicht abgegeben werden können. Dies ist für die überwiegende Anzahl von Gewerbe- und Industriegebietsplanungen die Regel, da es sich um Angebotsplanungen handelt, um ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben sofort bedarfsgerecht Flächen bereitstellen zu können. Gleichwohl kann beim vorliegenden Gebiet davon ausgegangen werden, dass der Standort gemäß den durch den Landkreis Verden verfolgten Zielen des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 in regionale Konzepte eingebunden ist und aufgrund der inzwischen planfestgestellten Gleisanbindung hervorragende Voraussetzungen für gleisaffines Gewerbe bietet. Mit dem Konzept zur Logistikregion Verden liegen weiterhin hinreichende Untersuchungen vor, die eine entsprechende Ansiedlung von gleisaffinem Gewerbe mit entsprechend hohem Flächenbedarf erwarten lassen. Die vorliegenden Untersuchungen (schalltechnisches Gutachten) lassen erwarten, dass die Planung im

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<p>– Beeinträchtigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen auf der B215 im Bereich Verden Ortsteil Hönisch, Kreuzungsbereich und Allerbrücken sowie durch den zu erwartenden Lärm: Die betroffenen Bürger des Ortsteiles Hönisch können kein zukunftsorientiertes planerisches Eingreifen in die desolante Verkehrssituation in Hönisch erkennen. Es ist unbedingt erforderlich jetzt auf das durch ein Industriegebiet in Dörverden/ Barne weiter steigende Verkehrsaufkommen in Hönisch einzugehen. Die Bürger fordern daher eine Auseinandersetzung mit der sich verschärfenden Verkehrsproblematik mit der Stadt Verden und eine Erarbeitung von Lösungsvorschlägen. Die Gegenwart zeigt deutlich wie abhängig die Stadt Verden und die umgebenden Gemeinden, insbesondere Dörverden, von einem funktionierenden Verkehrswegesystem sind. Trotz des geplanten Industriegebiets wird dieses bereits überstapazierte System bisher nicht überarbeitet. Der Sanierungsbedarf der Nordbrücke zeigt außerordentlich anschaulich den Handlungsbedarf. Dies ist erst der Anfang sowohl der Brücken- als auch der Kreuzungsproblematik. Erwiesenermaßen trägt Schwerlastverkehr zu Straßen-/ Brückenschäden maßgeblich bei. Eine Mehrbelastung des Straßenverkehrs durch erhöhten Güterverkehr im Raum Hönisch und Allerbrücken ist nicht weiter zumutbar.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen im Ortsteil Hönisch ist bereits ohne GVZ (Güterverkehrszentrum) in Dörverden Barne so erheblich, dass es während der Stoßzeiten zu langen Rückstaus kommt.</p> <p>– Bei einem Industriegebiet ist von einem 24 Stunden Betrieb auszugehen. Dies ist für die Bewohner von Hönisch und Anlieger der B215 ebenfalls nicht zumutbar. Die Lärmbelastung, zusätzliche Immissionen und die damit verbundenen Erschütterungen durch LKW-Fahrten belasten die Gesundheit der Anwohner und könnten die Gebäude beschädigen. Wichtig wäre z.B. bei den Lärmimmissionen den Maximalpegel als Wert anzunehmen, so wie es in anderen Bereichen bereits geregelt ist, und nicht den Durchschnittswert. Einzelne kurze Lärmereignisse erzeugen mehrfach nächtliches Aufwachen, das nachgewiesenermaßen gesundheitsschädlich ist.</p> <p>– Schlussfolgerungen und Vorschläge zu einer verträglicheren Gewerbeansiedlung: Auch der 2.Entwurf zur Änderung des F-Planes stellt kein überzeugendes Konzept zur nachhaltigen Entwicklung des Standortes der ehemaligen Niedersachsenkaserne dar. Bei der Abwägung der widerstreitenden Nutzungsinteressen werden die Belange der Wirtschaft ohne schlüssige Begründung als alles überragender Faktor in den Vordergrund gestellt. Es konnte trotzdem nicht dargelegt werden,</p>	<p>Bebauungsplan so umgesetzt werden kann, dass eine Nutzungsverträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen gewährleistet ist. Das Wolfcenter hatte von Investitionsbeginn an Kenntnis von der gemeindlichen Absicht der Planung des Standortes als Industriegebiet. Es bestand somit die Möglichkeit, die Planungen des Wolfcenter auf diesen Sachverhalt abzustimmen. Die Gemeinde Dörverden kann in den vorgetragenen Argumenten keine hinreichende Begründung erkennen, von der Planungsabsicht für den Standort abzurücken.</p> <p>- Die Gemeinde Dörverden ist planerisch für den Ortsteil Hönisch der Stadt Verden nicht zuständig. Sie nutzt eine Anbindung an die Bundesstraße B 215, die dem allgemeinen Verkehr dient und für die Ortschaften der Gemeinde Dörverden die Hauptanbindung darstellt. Sollte diese nicht funktionsgerecht oder mit erheblichen Störungen belastet sein, so ist es Aufgabe des Bundes, vertreten durch das Straßenbauamt Verden, Konflikte zu beseitigen. Im Bereich Hönisch ist eine untersuchungsrelevante Erhöhung der Verkehrsströme durch das geplante Industrie- und Gewerbegebiet Barne nicht zu erwarten. Ein GVZ ist in Barne nicht geplant.</p> <p>- Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass in Bezug auf den Ortsteil Hönisch durch den Schallgutachter keine Untersuchungsrelevanz erkannt wurde.</p> <p>- Diese Auffassung wird durch die Gemeinde nicht geteilt. Die Abwägung erfolgt im Interesse des Gemeinwohls unter Berücksichtigung aller relevanten Sachverhalte. Dass die betroffenen Bürger hierbei andere, aus ihrer jeweiligen Situation abgeleitete Gewichtungen von Belangen als angemessen erachten, ist durchaus nachvollziehbar.</p>
--	--	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>dass die angestrebte gewerblich-industrielle Nutzung im Sinne des Allgemeinwohls ist und die vielfältigen nachteiligen Auswirkungen rechtfertigt. Daraus ergeben sich die folgenden Anregungen bzw. Forderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Größe der gewerblichen Baufläche ist völlig überdimensioniert. Es ist in keiner Weise erkennbar, warum ohne konkrete Bedarfsermittlung über die Ansiedlungspläne der Firma Wiebe hinaus ein derart großes Gebiet "mitten im Wald" industriell erschlossen werden soll. - Die Gemeinde Dörverden muss den F-Plan zugunsten der Vereinbarkeit mit angrenzenden konkurrierenden Nutzungen grundlegend überarbeiten. Hier sind insbesondere die Nutzungen: Wohnen, Freizeit, Tourismus (inkl. Wolfscener) und Erholung sowie Natur und Landschaft in den Mittelpunkt zu stellen. - Für die gewerbliche Nutzung ist ein umfassendes Konzept zu entwickeln, das tatsächlich wirtschaftlich tragfähige Perspektiven für die Gemeinde Dörverden aufzeigt. - Lärmemissionen stellen eine ernstzunehmende schädliche Belastung der Anwohner dar, sie belasten selbstverständlich auch die Tiere in den angrenzenden Waldgebieten. Es ist deshalb in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, dass keine nächtlichen Emissionen entstehen können. Dies lässt sich am einfachsten dadurch bewerkstelligen, dass nur GE- und keine GI-Flächen ausgewiesen werden. Davon abweichende Regelungen sind im Einzelfall (z.B. Firma Wiebe) zu prüfen. Alle Immissionsschutzbelange der Bevölkerung sind auf Ebene der Bauleitplanung zu konkretisieren und verbindlich festzusetzen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das ehemalige Kasernengelände wird für die Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet langfristig vollständig benötigt. Die erhebliche Investition in einen Gleisanschluss erfordert die Vorhaltung der Gesamtfläche für mehrere Betriebe. Der Standort ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe bestimmt und in die Planungen zur Logistikregion Verden eingebunden. Er eignet sich vor allem für flächenintensive Betriebe und wird daher in vollem Umfang für gewerbliche Zwecke benötigt. - Die Schwerpunktsetzung für Tourismus und Wohnen entspricht nicht den gemeindlichen Entwicklungszielen. Die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche auf dem Standort der ehemaligen Niedersachsenkaserne verfolgt das Ziel der Schaffung von Arbeitsplätzen und der Stärkung der Belange der Wirtschaft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB. Hierfür eignet sich der Standort besonders, da er nur im Nordwesten unmittelbar an schutzbedürftige Nutzungen angrenzt. Nach dem Wegfall der Arbeitsplätze der Bundeswehr verfolgt die Gemeinde bereits seit dem Jahr 2004 das Ziel Ersatzarbeitsplätze an diesem Standort zu schaffen. Erst jetzt konnte jedoch ein erster Betrieb an den Standort gebunden werden. Die Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. - Die vorliegenden Untersuchungen der gewerblichen Entwicklungspotentiale des Standortes im Rahmen des Gutachtens zur Profilbildung Logistikzentrum Verden lassen eine Eignung des Standortes für Betriebe mit einer hohen Anzahl qualifizierter Beschäftigter nicht erwarten. Es ist jedoch von besonderer Wertigkeit im ländlichen Raum auch Arbeitsplätze für geringer qualifizierte Menschen bereit zu stellen. Die demografische Entwicklung lässt eine Umsetzung von Konzepten, die mit der Ansiedlung neuer Einwohner in Barne verbunden wäre, nicht erwarten, sondern es muss vor allem für die örtliche Nachfrage ein bedarfsgerechtes Arbeitsplatzangebot geschaffen werden. - Der Sachverhalt bedarf auf der Ebene der Flächennutzungsplanung keiner weiteren Behandlung. Das schalltechnische Gutachten hat nachgewiesen, dass eine gewerbliche Baufläche bestehend aus Gewerbe- und Industriegebietsteilen auf den Grundstücken des Plangebietes umsetzbar ist. Über die Höhe der Emissionskontingente ist im Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Aufgrund des Abstandes zwischen den Nutzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen schützenswerter Nutzungen durch sonstige Emissionen für Betriebe, die kein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz benötigen, nicht zu erwarten. Für alle anderen Betriebe werden die diesbezüglichen Emissionen im Verfahren nach dem BImSchG untersucht. Der Flächennutzungsplan stellt für das Industrie- und Gewerbegebiet Barne eine gewerbliche Baufläche dar. Im Rahmen der rechtsverbindlichen Bauleitplanung wird dann zwischen Gewerbe- und Industriegebieten zu
---	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<ul style="list-style-type: none"> - Das Aufstellen des F-Plans "Industriegebiet Barne" der Gemeinde Dörverden sollte in Abstimmung mit einer zukunftsorientierten Verkehrsplanung für die Südgemeinden der Stadt Verden entwickelt werden. - Eine Verlagerung in den nachgeordneten Einzelgenehmigungsverfahren nach BImSchG ist nicht ausreichend. - Es ist zu wünschen, dass im weiteren Verfahren die vorgebrachten Anregungen ernst genommen werden und die betroffenen Bürger in die Planungen aktiv einbezogen werden. - Die Bürgerin behält sich weitere Einwendungen vor und bittet um schriftliche Bestätigung des Eingangs mit eindeutiger Bezugnahme auf dieses Schreiben. 	<ul style="list-style-type: none"> - differenzieren sein. - Die Abstimmungen auf regionaler Ebene erfolgen über das Regionale Raumordnungsprogramm in dessen Entwurf 2013 der Standort berücksichtigt ist. - Der Sachverhalt sonstiger Emissionen von Betrieben ist auf der Ebene der Bebauungsplanung nur dann einer Beurteilung zugänglich, wenn konkrete Betriebe bereits feststehen, deren Auswirkungen untersucht werden können. Dies ist vorliegend mit Ausnahme eines bereits feststehenden Betriebes nicht gegeben. Sonstige Emissionen können daher nur im Einzelgenehmigungsverfahren untersucht werden. Wenn es sich hierbei um Betriebe handelt, für die ein förmliches Genehmigungsverfahren nach §10 des Bundesimmissionsschutzgesetzes vorgeschrieben ist, erfolgt gemäß §10 Abs.3 BImSchG eine Beteiligung der Öffentlichkeit. - Die Gemeinde Dörverden kann in den vorgetragenen Argumenten keine hinreichende Begründung erkennen, von der Planungsabsicht für den Standort abzurücken. Im Planverfahren hat eine umfassende Beteiligung der Bürger stattgefunden. Anregungen der Bürger, insbesondere in Bezug auf den Weserhafen wurden berücksichtigt. Die Bürger sollten jedoch nicht verkennen, dass das Gemeinwohl im Zentrum gemeindlicher Interessen steht, dass durchaus nicht immer mit den Interessen einiger Betroffener vereinbar ist. - Es wird darauf hingewiesen, dass Einwendungen an die Einhaltung von Fristen innerhalb der öffentlichen Auslage des Planes gebunden sind.
<p>Bürger E) 2 Bürger</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die von den Bürgern eingereichten Anregungen und Bedenken (Schreiben vom 04.08.2012/24.09.2012) halten die Bürger uneingeschränkt aufrecht. - Unterstützt sehen sich die Bürger in ihrer Auffassung insbesondere durch die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt, das Ihnen im Rahmen eines wechselseitigen Schriftverkehrs bereits die Einleitung eines Normenkontrollverfahrens, aufgrund des Verhaltens der Gemeinde Dörverden, nahe gelegt hat. Die "neue" schalltechnische Untersuchung vom 30.09.2013 wird mit der Emissionskontingentierung in keiner Weise dem Schutzanspruch des allgemeinen Wohngebietes Auf der Binde 11 gerecht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Einwendungen der Bürger im Rahmen des ersten Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung wurden in der Anlage 1 zu DS Nr.9/322 behandelt. Die Stellungnahme der Gemeinde hierzu wurde nochmals geprüft. Sie hat weiterhin Bestand und wird Bestandteil des vorliegenden Beschlusses. Anregungen von 04.08 2012 wurden nicht im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragen. Sie werden daher nicht gesondert behandelt. - Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes wurde gesondert in die Abwägung eingestellt. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass Normenkontrollverfahren gegenüber einem Flächennutzungsplan bis auf wenige Ausnahme in denen eine Zulässigkeit von Vorhaben unmittelbar aus den Flächennutzungsplan resultiert nicht zulässig sind.

3. Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in zwei Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs.1 und Abs.2 BauGB statt. Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs.1 BauGB sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung unter Punkt 7.1. angeführt. Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf das Beteiligungsverfahren zum Entwurf des Flächennutzungsplanes gemäß § 4 Abs.2 BauGB.

	Anregungen im Rahmen der Behörden	Stellungnahme der Gemeinde
Landkreis Verden	<ul style="list-style-type: none"> - Regionalplanung: Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. - Anmerkungen: Trinkwasser: Wie in der Stellungnahme vom 25.10.2012 mitgeteilt, besteht kein genereller Zielkonflikt zwischen der beabsichtigten industriell-gewerblichen Nutzung inkl. Gleisanlagen auf der einen Seite und einer möglichen Trinkwasserförderung auf der anderen Seite. Wie in der Begründung auf Seite 9 erläutert, sind jedoch im Bebauungsplan Nr.70 geeignete Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers zu treffen. - Umschlagsplatz: Die Aussagen auf S.4 der Begründung, dass die Gemeinde Dörverden die Planung eines Weserhafens nicht mehr verfolgt, werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen in dieser Bauleitplanung verhindern einen Hafen nicht. Über die Darstellung eines Vorbehaltsgebiets „Umschlagplatz“ in Dörverden-Barne entscheidet der Landkreis im Raumordnungsprogramm. - Städtebau: Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. - Hinweis: In der Planzeichenerklärung sind Planzeichen erläutert, die nicht mehr Gegenstand dieser Bauleitplanung sind. Um Irritationen zu vermeiden, sollten diese entfallen. - Altlasten: Auf die Ergebnisse der umfassenden Altlastenerkundung wird in der Begründung hingewiesen. - Es ist jedoch keineswegs sicher, dass bei den Untersuchungen alle Bodenverunreinigungen aufgefunden wurden. Deshalb muss beim Rückbau der vorhandenen Bauwerke, beim Aufbruch von Straßen- und Platzbefestigung, beim Aufnehmen und Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen sowie bei Erdaufschlüssen für neue bauliche Anlagen ein besonderes Augenmerk auf auffällige Bodenveränderungen gelegt werden. Im Verdachtsfall muss die Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden hinzugezogen werden. - Naturschutz und Landschaftspflege: Gegen die Planung bestehen aus der Sicht der unteren Naturschutzbehörde sowie der unteren Waldbehörde Bedenken, da sich die Planung nicht mit den Zielen und Grundsätzen des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP-Entwurf 2013) auseinandersetzt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Die Hinweise werden im Rahmen der Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr.70 beachtet. - Dies ist zutreffend, sie bereiten jedoch einen Hafensstandort auch nicht vor. Der Entscheidung im Raumordnungsverfahren wird somit nicht vorgegriffen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. - Diese Planzeichen sind in der Planzeichenerklärung ausdrücklich bezeichnet als "(nur im Bereich der bisher wirksamen Fassung)". Die Gemeinde erachtet es als erforderlich, auch die Planzeichen zu erklären, die nur in der bisher wirksamen Fassung dargestellt sind, um dem Betrachter die vollzogenen Änderungen zu verdeutlichen. - Der Sachverhalt wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. - Dies ist unzutreffend. Die Ziele und Grundsätze des Entwurfs des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP Entwurf 2013) wurden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes Punkt 2.3. behandelt. In Abbildung 3 auf Seite 10 der Begründung war der Entwurf dargestellt. Die vorliegende 29. Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht den im Entwurf des RROP 2013 für das Plangebiet festgelegten standortkonkreten Zielen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bereits auf der Ebene der Raumordnung eine Vorabwägung zwischen den betroffenen Belangen von Natur und Landschaft und der Ansiedlung von Gewerbe- und Industrie vorzunehmen war und diese durch den Landkreis zugunsten einer konkreten Festlegung eines Vorranggebietes für Industrieanlagen und Gewerbe für den gesamten Standort der gewerblichen Bauflächen in Dörverden Barne vorgenommen wurde.

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>- Des Weiteren muss das niedersächsische Waldrecht auf der Ebene des Flächennutzungsplans sinngemäß angewendet werden. Hier fällt die Standortentscheidung, d.h. hier ist zu klären, ob der Wald untergehen darf oder nicht. Der zu erhaltenden Wald muss im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Ein Verschieben auf die nachfolgende Planungsebene ist nicht zulässig. In der Begründung sowie im Umweltbericht muss die Eigenständigkeit dieser Rechtsvorschrift auch mit einem eigenständigen Kapitel dokumentiert werden.</p> <p>- Die Aussagen zum Artenschutzrecht (Umweltbericht S. 11) teilt die Naturschutzbehörde in dieser Form nicht, da auf Grund des Vorkommens des Uhu zum jetzigen Zeitpunkt die Fläche südlich der geplanten Gleisharfe nicht als Gewerbegebiet dargestellt werden kann. Diese Fläche wurde gleichzeitig von den Vorhabenträgern als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ACEF 20 in das Planfeststellungsverfahren für den Bau der Gleisanlage eingebracht. In der Erläuterung zur Planfeststellung ist beschrieben, dass die Fläche (planungsrechtlich) als Wald anzusprechen ist. Für die Heidelerche sowie für den Uhu sind diese teilw. offenen Waldstrukturen als Lebensraum erforderlich. Da das Artenschutzrecht nicht der städtebaulichen Abwägung zugänglich ist, muss auch hier ein eigenständiges Kapitel formuliert werden.</p>	<p>- Das Niedersächsische Waldrecht wurde im Rahmen der Aufstellung der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes beachtet. Die von der unteren Naturschutzbehörde vorgetragene Argumentation, dass das Waldrecht abschließend auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu behandeln wäre, verkennt die grundlegend unterschiedliche Aufgabe der beiden Stufen der Bauleitplanung (Flächennutzungsplan / Bebauungsplan). Der Flächennutzungsplan stellt die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar und ist auf einen langfristigen Umsetzungshorizont orientiert (15 Jahre), während der Bebauungsplan die unmittelbare, kurzfristige Umsetzung der Planungsziele flächenkonkret vorbereitet. Es ist daher planerisch durchaus begründet, die langfristigen Ziele einer gewerblichen Entwicklung des gesamten Bereiches zu verfolgen. Gleichwohl ist die konkrete Umsetzung zunächst auf die Teilbereiche zu beschränken, in denen die Konflikte mit den Schutzgütern geringer sind. Eine Waldumwandlung im Sinne des Niedersächsischen Waldgesetzes wird ausschließlich durch den Bebauungsplan vorbereitet. Die weiteren im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen dienen der Vorhaltung von Erweiterungsflächen soweit die im Bebauungsplan festgelegten Gewerbe- und Industriegebiete ausgelastet sind. Die Vorgehensweise, zunächst die konfliktärmeren Teile des Gebietes verbindlich zu beplanen, ist auch im Sinne des Naturschutzrechtes. Gleichwohl hält die Gemeinde am Grundsatz fest, die im Entwurf des RROP 2013 dokumentierten Ziele eines Vorranggebietes für industrielle Anlagen und Gewerbe vollständig in den Flächennutzungsplan umzusetzen und somit langfristig eine bedarfsgerechte Erweiterung der gewerblichen Betriebe zu ermöglichen. Der Sachverhalt der Erforderlichkeit von Waldumwandlungsgenehmigungen wird in der Begründung ergänzt. Es ist zutreffend, dass dies für das Gesamtgebiet eine erhebliche Größe umfasst. Die Ausführungen in der Begründung werden diesbezüglich ergänzt.</p> <p>- Das Artenschutzrecht steht der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erkennbar entgegen. Nach § 44 Abs.5 BNatSchG sind im Rahmen der Bauleitplanung die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der nach Gemeinschaftsrecht geschützten Arten relevant. Dies betrifft vorliegend gemäß der Erhebungen im Planfeststellungsbeschluss nur das Quartier des Uhus, das sich im Süden am Rand der gewerblichen Baufläche befindet. Hierfür ist zunächst auf den Umsetzungshorizont des Flächennutzungsplanes hinzuweisen. Ob dieses Quartier in ca. 10 Jahren, wenn eine Umsetzung in einen Bebauungsplan vorgesehen ist, noch vorhanden ist, kann derzeit nicht abgeschätzt werden. Grundsätzlich kann hierauf auf der Ebene der Bebauungsplanung durch eine Herausnahme von Teilflächen im Bebauungsplan aus der Umsetzung der Planung oder durch CEF-Maßnahmen reagiert werden. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bedarf dieser Sachverhalt keiner abschließenden Prüfung. Auch das Ergebnis der Planfeststellung steht einer langfristigen Umsetzung der Flächennutzungsplanung nicht entgegen. Der Grundstückseigentümer hat verdeutlicht, dass er diese Fläche als betriebliche Erweiterungsfläche erworben hat und allenfalls übergangsweise aufgrund</p>
---	--

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<ul style="list-style-type: none"> - Aus dem RROP- Entwurf 2013 müssen die Aussagen zur Düne (Kapitel 3.1.1, Ziel 04 A, S. 16), zum Wald (Kapitel 3.2.1 Ziel 02 A und B, S. 19) sowie zu den Waldrändern (Kapitel 3.2.1 Grundsatz 03 A und B, S. 19) in der Begründung genannt werden und für diese Planung konkretisiert werden. Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung muss eindeutig beschreiben und nachvollziehbar belegt werden. Hier sind Ergänzungen erforderlich. - Im Sinne der Anpassungsklausel fordert die Naturschutzbehörde erneut, den Wald östlich des Gewerbegebietes auch mit dem Planzeichen „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (§5 Abs.2 Ziffer 10 BauGB) zu belegen. Nur so können Ziele des Vorranggebietes zum Schutz und/ oder zur Entwicklung der Dünen (z.B. Rückbau der alten Militäranlagen) konkretisiert, festgelegt und umgesetzt werden. - Bedenken bestehen zum Umgang mit dem Thema Wald/ Waldumwandlung. Der Landkreis als untere Waldbehörde muss auf Grund der geplanten Bebauung die Zulässigkeit einer Waldumwandlung materiell-rechtlich prüfen. Die Umwandlung ist nur genehmigungsfähig, wenn sie den Belangen der Allgemeinheit dient und diese Belange dem Interesse an der Walderhaltung vorrangig sind. Die überwiegenden Belange der Allgemeinheit muss benannt werden, hier sind Ergänzungen erforderlich. - Die Waldumwandlung verpflichtet zur Ersatzaufforstung an einem geeigneten Ort im betroffenen Raum. In diesem Fall handelt es sich um Waldflächen der höchsten Wertstufe. Grundsätzlich sind Wälder der Wertstufen IV und V von einer Umwandlung ausgenommen, da sie derart lange Regenerationszeiten haben, die einen Ausgleich unmöglich machen. Sollen in absoluten Ausnahmefällen, Wälder dieser Wertstufen umgewandelt werden, ist ein entsprechender Kompensationsfaktor anzuwenden. Bei der Umwandlung von Wäldern der WST V sind in einem Flächenverhältnis von 1:5 Ersatzaufforstungen zu 	<p>des Zeitdrucks für das Verfahren der Gleisanbindung ihre Heranziehung für CEF-Maßnahmen für die Heidelerche für das Planfeststellungsverfahren akzeptiert. Der Planfeststellungsbeschluss bindet dauerhaft nur die dem Eisenbahnverkehr gewidmeten Flächen. Die Fläche, auf denen die CEF-Maßnahmen durchgeführt werden, unterliegen weiterhin der gemeindlichen Planung und können als solche im Zeitraum der nächsten 15 Jahre auch anderen Zwecken gewidmet werden. Gleichwohl ist dann im Rahmen der Eingriffsregelung die durch die Kompensationsmaßnahme erhöhte Wertigkeit der Fläche in Ansatz zu bringen und der Artenschutz für die Heidelerche zu berücksichtigen, der gegebenenfalls erneut CEF-Maßnahmen erforderlich macht, wenn die Fläche durch die Heidelerche angenommen wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Sachverhalte wurden in der Begründung unter Punkt 2.3. ergänzend dargelegt. Grundsätzlich ist hierbei darauf hinzuweisen, dass die als gewerbliche Baufläche dargestellten Flächen dezidiert im Rahmen des Entwurfes des RROP 2013 als Vorrangflächen für eine gewerbliche und industrielle Nutzung festgelegt sind. Die Abwägung entgegen stehender Sachverhalte ist daher zunächst Aufgabe des Landkreises im RROP. Indem für die betroffene Fläche die Vorrangdarstellung für Gewerbe und Industrie festgesetzt wurde, hat eine Abwägung mit anderen Zielformulierungen bereits auf der Ebene der Regionalplanung stattgefunden. Die Fläche ist eine Konversionsfläche aus militärischer Nutzung und weist Versiegelungen und Bebauungen auf. Sie ist daher für eine bauliche Nachnutzung grundsätzlich geeignet. - Die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan orientiert sich gemäß § 1a Abs.3 BauGB an den zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt vorgesehenen Flächen. Die Flächen westlich des Plangebietes sind nicht zur Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt für gemeindliche Bauleitplanungen vorgesehen. Die Kosten der Maßnahmen würden außer Verhältnis zur ökologischen Wertigkeit stehen. Weiterhin haben die Flächen in ihrem derzeitigen Zustand eine hohe Bedeutung für den Artenschutz. Die artenschutzrechtliche Zulässigkeit von Abrissarbeiten, wie z.B. von Bunkeranlagen, die sich als Fledermausquartiere eignen, ist äußerst zweifelhaft. Insofern hat die Gemeinde Abstand von der Durchführung von Maßnahmen auf diesen Flächen genommen. Gleichwohl steht die Darstellung von Flächen für Wald solchen Maßnahmen in der Trägerschaft Dritter nicht entgegen. - Der Sachverhalt der Bewertung des Waldes wurde im Umweltbericht dargestellt. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass teilweise von den gewerblichen Bauflächen Waldflächen hoher Wertstufen betroffen sind. Gleichzeitig sind diese Flächen durch bauliche Anlagen aus der militärischen Nutzung geprägt. Insofern handelt es sich hierbei um die Wiedernutzbarmachung von bereits baulich genutzten Flächen, die inzwischen partiell gehölzgeprägt sind. Die erforderlichen Ersatzaufforstungen sind auf Grundlage des Waldgesetzes und der Durchführungsbestimmungen zu erbringen, sobald die Flächen verbindlich durch
--	--	--

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

<p>leisten. Bei Wäldern der WST IV ist das Verhältnis 1:3, bei Wäldern der WST III ist es 1:2 und bei Wäldern der WST II ist es 1:1. Diese Inhalte müssen als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung formuliert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Landkreis muss als waldarm bezeichnet werden. Auch im Hinblick auf die erforderlich werdenden Neuaufforstungen muss die Naturschutzbehörde die Ziele zur Waldentwicklung aus dem Landschaftsrahmenplan 2008 nennen. Zielsetzung des Landschaftsrahmenplanes ist es, dass im Kreisgebiet große, zusammenhängende ungestörte Waldflächen erhalten und entwickelt werden (LRP 2008, Kapitel 5.3, S.30ff). Grundsätzlich müssen daher folgende Anforderungen an eine Neuaufforstung gestellt werden: gleicher Standort (Bodentyp, Nährstoffversorgung, Feuchtestufe etc.) und auf einer zusammenhängenden Fläche oder an einem Wald angelagert . Diese Inhalte müssen als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung formuliert werden. - Des Weiteren muss entsprechend der Anforderungen aus dem RROP-Entwurf 2013 das Thema Waldrand (Abstand zwischen Wald und Industriegebiet) thematisiert werden. Auch wenn das Industriegebiet auf einem ehemaligen Kasernengrundstück „mitten im Wald“ entstehen soll, müssen aus Gründen der Gefahrenabwehr (Waldbrand oder ein Brand im Industriegebiet) Mindestabstände eingehalten werden. Hier müssen Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung formuliert werden. - Die Baumartenwahl für die Neuaufforstung ergibt sich letztendlich aus den Standorteigenschaften der „neuen“ Waldfläche, wobei das Schwergewicht auf Laubbaumholzarten gelegt werden müssen. Ausreichend breite Waldsäume mit einem gestuften Aufbau bestehend aus einem Krautsaum und einem breiten Streifen mit Sträuchern sind Bestandteil einer ordnungsgemäßen Aufforstung. Diese Inhalte müssen als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung formuliert werden. - Zur Eingriffsregelung merke der Landkreis an, dass, wie bereits in der Stellungnahme vom 16.09.2012 eingefordert wurde, in Bezug auf das Schutzgut Wasser (Umweltbericht S. 22, 27 und S. 31) auf die Ziele im Landschaftsrahmenplan 2008 zum kurzen und geschlossenen Wasser- und Stoffkreislauf eingegangen werden muss. Die Nutzung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens akzeptiert der Landkreis grundsätzlich, wobei über den Bestand (naturnah oder naturfern ausgebaut) keine Aussage getroffen wird. Die Eingriffsregelung muss auf der Ebene des Flächennutzungsplanes so weit abarbeitet werden, dass der Nachweis der Versickerungsfähigkeit erbracht wird. Sollte diese Fähigkeit nämlich nicht vorliegen, muss bereits auf dieser Planungsebene die Flächenvorsorge für ein naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken (50% der Böschungen müssen im Böschungsverhältnis 1:8 bis 1:10 im Bereich des Mittelwasserstandes angelegt werden) getroffen werden. - Zum Artenschutzrecht merkt der Landkreis an, dass neben den zu ergänzenden Aussagen zum Uhu und zur Heidelerche und der Änderung der Planung auch noch Aussagen zu den Fledermäusen hinsichtlich 	<p>Bebauungsplan überplant werden. Der konkrete Umfang des Eingriffs in die Waldflächen ergibt sich stets erst aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Grundlagen der Waldkompensation verbindlich geregelt sind, bedarf dies keiner ergänzender Vorgaben im Flächennutzungsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da die Kompensationsmaßnahme nicht im Verhältnis 1:1 Wald ersetzt, ist hiermit eine Vermehrung von Waldflächen verbunden. Die Kriterien für geeignete Flächen und die konkrete Lage der Flächen sind Gegenstand der Erörterung im Rahmen der Bebauungsplanung. Die Gemeinde strebt an, die Kriterien des Landschaftsrahmenplanes soweit hierfür geeignete Flächen zur Verfügung stehen, zu erfüllen. Die Festlegung von Vorgaben für die Bebauungsplanung sieht die Gemeinde nicht als erforderlich an, da auf der Ebene der Bebauungsplanung eine sachgerechte Einzelprüfung in gleichem Maße gewährleistet ist. - Dies trifft auch auf die Frage des Bebauungsabstandes des Gewerbe- und Industriegebietes zum Wandrand zu. Die Festlegung von überbaubaren Flächen ist Gegenstand der Bebauungsplanung. Sie betrifft die konkrete Ausgestaltung der Baugebiete und bedarf daher in der Flächennutzungsplanung keiner Vorgaben. - Grundsätzlich ist anzumerken, dass es nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist, verbindliche Vorgaben für Sachverhalte vorzugeben, die auf der Ebene der Bebauungsplanung zu behandeln sind. Die Fragen der Baumauswahl für Aufforstungsmaßnahmen gehören nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung, die im Flächennutzungsplan geregelt werden. Der Sachverhalt bedarf somit vorliegend keiner Behandlung. - Die Frage der Art der Niederschlagswasserbeseitigung innerhalb des Plangebietes gehört nicht zu den Grundzügen der Bodennutzung, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung einer vertieften Beurteilung und Darlegung bedürfen. Für das Plangebiet liegt eine Entwässerungsvorplanung vor, die belegt, dass eine geordnete Entwässerung des Plangebietes gesichert werden kann. Hierfür ist die Anlage einer Niederschlagswasserrückhaltung im Gebiet erforderlich. Diese bedarf nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, da es sich um ein gebietsangehöriges Rückhaltebecken handelt, das als Bestandteil des Gebietes sich aus der gewerblichen Baufläche entwickeln lässt. - Der Sachverhalt bedarf erst der Behandlung auf der Ebene der Bebauungsplanung, da aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine Baurechte ableitbar sind.
--	---

Zusammenfassende Erklärung zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Dörverden im Teilplan 2 Gewerbliche Bauflächen Barne

	<p>eines Monitoring getroffen werden müssen. Die IVG hat beim Abriss der Kaserne die artenschutzrechtlichen Vorschriften eingehalten, indem u.a. zwanzig Ausweichquartiere installiert wurden. Hier müssen Aussagen getroffen werden, ob die Quartiere angenommen wurden und wie diese langfristig zu schützen und zu unterhalten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftsförderung: Im Jahr 2007 wurde das regionale Entwicklungskonzept des Landkreises Verden aufgestellt. Im Bereich Infrastruktur wurden insbesondere Schwächen bei der Umnutzung ehemaliger militärischer Liegenschaften sowie bei der verkehrsgünstigen Anbindung von Gewerbegebieten an das überregionale schienengebundene Verkehrsnetz identifiziert. Vor diesem Hintergrund wurde das Ziel einer flächeneffizienten Gewerbegebietsentwicklung formuliert und die Gewerbegebietsentwicklung als Leuchtturmprojekt in das Regionale Entwicklungskonzept aufgenommen. Die Entwicklung der ehemaligen Niedersachsenkaserne zu einem Industriegebiet gleicht die oben genannten Schwächen aus. Als großflächige Konversionsfläche und mit dem Anschluss an das überregionale Schienennetz ist das Gebiet insbesondere für flächenintensive Ansiedlungen geeignet. Andere ähnlich geeignete Flächen stehen im Landkreis Verden momentan nicht zur Verfügung bzw. sind freie Flächen in bestehenden Industrie- und Gewerbegebieten, die für flächenintensive Nutzungen nicht in diesem Maße geeignet sind. Die Errichtung des Industriegebietes ist für die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Gemeinde Dörverden und des Landkreises erforderlich. - Breitbandinfrastruktur: Das Industriegebiet sollte mit einer flächendeckenden FTTH-Versorgung ausgestattet werden. - Aus Sicht der übrigen Belange bestehen keine Anregungen und Bedenken zu der Planung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis. Die Argumentation der Wirtschaftsförderung entspricht der gemeindlichen Einschätzung. Sie wird in die Begründung aufgenommen. - Der Sachverhalt ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu berücksichtigen. - Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis.
<p>Staatl. Gewerbeaufsichtsamt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die Durchführung der Bauleitplanung nach Maßgabe der Unterlagen bestehen unter Berücksichtigung der zu vertretenden Belange erhebliche Bedenken. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit der Intention der industriellen Nutzung in der mittelbaren Nachbarschaft zu einem Wohngebiet, nur getrennt durch eine Straße, ist mit den Grundsätzen der Bauleitplanung bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht vereinbar. In einem Industriegebiet sind all die Gewerbebetriebe zulässig, die in anderen Baugebieten nicht zulässig sind. Eine Zulässigkeit solcher erheblich belästigender Betriebe in der mittelbaren Nachbarschaft zu einem Wohngebiet wird durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt nicht mitgetragen. Parallel zur Bundesstraße 215 ist ein ausreichend breiter Streifen entweder von jeder gewerblichen Nutzung frei zu halten oder es ist mindestens die Intention der industriellen Nutzung bei der weiteren Durchführung der Bauleitplanung aufzugeben. Weitere Änderungen oder Ergänzungen werden nicht vorgeschlagen. Die gutachterliche Prüfung der Verträglichkeit der westlichen Zuwegung zum Industriegebiet Barne mit der Wohnnutzung in der John-F.-Kennedy-Straße wird empfohlen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes wurde erneut in die Abwägung eingestellt, da eine fundierte Stellungnahme in der in der Anlage 1 zu DS Nr.9/322 nicht erfolgte. Den Anregungen wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gefolgt. Der Flächennutzungsplan sieht dezidiert die Darstellung einer gewerblichen Baufläche vor, aus der im Rahmen der Bebauungsplanung sowohl Gewerbe als auch Industriegebiete entwickelt werden können, wenn die Voraussetzungen hierfür gegeben sind. Zum derzeitigen Stand der Bebauungsplanung ist sowohl die Entwicklung von Industriegebieten als auch die Entwicklung von Gewerbegebieten im Nahbereich der maßgeblichen Immissionsorte vorgesehen. Die konkrete Abgrenzung zwischen Industrie- und Gewerbegebieten bleibt der Bebauungsplanung vorbehalten. Dies ist sachgerecht, da nur auf der Grundlage konkreter Emissionskontingente über eine Abgrenzung zwischen den Baugebieten entschieden werden kann und diese erst in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind keine unmittelbaren Baurechte ableitbar. Deshalb ist eine abschließende Differenzierung der Grenzen zwischen Gewerbe- und Industriegebieten auf dieser Planungsebene nicht erforderlich.

Weitere vorgetragene Hinweise betrafen im Wesentlichen Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen oder die Ausführungen in der Begründung. Sie wurden im Planwerk berücksichtigt.

4. Belange von Natur und Umwelt

Im Umweltbericht wurden die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen des Flächennutzungsplanes ermittelt und dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat insgesamt nachteilige Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet. Die Planung führt zum Verlust von Waldflächen (vgl. Pkt.5.4.) Die Grasfluren entfallen und mit diesen Vegetationsflächen auch die entsprechenden Lebensräume für Tiere. Der Versiegelungsgrad des Bodens wird erhöht (80%), die Bodenfunktionen gehen entsprechend verloren. Da die Versickerungsfläche verkleinert wird, ist die Sammlung und Rückhaltung der Niederschläge erforderlich. Da die Gehölze und Grünflächen innerhalb des Kasernengeländes entfallen, wird sich die kleinklimatische Situation verschärfen. Der Eingriff in diese für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bedeutenden Flächen ist erforderlich. Die für die Gemeinde entscheidenden wirtschaftlichen Belange, insbesondere die Schaffung von Arbeitsplätzen erfordern dies. In einer Teilfläche der gewerblichen Bauflächen Gleisanlagen vorgesehen. Für diese Anlagen sowie die Bahnflächen im Wald wurde die Genehmigung in einem anderen Verfahren beantragt, so dass diese Auswirkungen (Eingriff) hier nicht nochmals bewertet werden.

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

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

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

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Dörverden strebt eine Nachnutzung des Kasernengeländes an, zumal konkrete Investitionsabsichten vorliegen. Insofern stellt die weitere Verbrachung des Geländes keine Alternative dar. Die Alternative, Freizeitnutzungen auf dem Kasernengelände zu etablieren, wird auf Grund fehlender konkreter Nutzungsanfragen und der hier ohne weitere Konzepte nicht erkennbaren besonderen Eignungs- und Herausstellungsmerkmale nicht weiter verfolgt.

6. Zusammenfassung

Anlass: Die Gemeinde Dörverden beabsichtigt, für den Bereich der ehemaligen Niedersachsenkaserne den Flächennutzungsplan zu ändern, mit der Zielsetzung gewerbliche Bauflächen und ein Industriegebiet mit Gleisanschluss zu entwickeln. Weiterhin werden die großen Waldflächen im Änderungsbereich gesichert.

Der Umweltbericht ermittelt auf der Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Darstellungen.

Bestand: Im Bereich der aufgelassenen Kaserne fanden sich die typischen Strukturen: Gebäude, Hallen, große betonierte oder asphaltierte Flächen, Straßen, Parkplatzflächen, aber auch Waldflächen, Baumreihen, Einzel-

bäume, verwilderte Rabatten und großflächige Grasfluren auf den ehemaligen Rasen- und Sportplatzflächen. Auf Grund der jahrelangen Ungestörtheit hat sich eine reichhaltige Tierwelt angesiedelt. Es kamen Zwergfledermäuse (mit einer bemerkenswerten großen Wochenstube von über 100 Tieren), das Langohr (Fledermaus) sowie u. a. Kleinspecht, Gartenrotschwanz als in Gehölzen brütende Vogelarten, Heidelerche und Flussregenpfeifer als Offenland-Vogelarten sowie die Rauchschwalbe als an Gebäuden brütende Vogelart vor. Weiterhin wurden Uhu und Rotmilan beobachtet. In den Trockenrasen am südlichen Plangebietsrand kommt die Zauneidechse vor. Durch die mittlerweile erfolgte Abräumung des Geländes sind die Lebensräume der festgestellten Tier- und Pflanzenarten im ehemaligen Kasernenbereich verloren gegangen.

Der Boden ist überwiegend trocken und sandig. Im Wald im nordöstlichen Plangebiet ist auch noch eine Düne erhalten. Auf Grund der Geschichte als Pulverfabrik und Bundeswehrübungsplatz sind kleinflächig Altlasten im Boden vorhanden. Eine akute Gefährdung ist nicht gegeben. Die Grundwasserneubildung ist hoch, die Versickerungsmöglichkeit gut. Das Lokalklima wird bestimmt durch den Gegensatz von großen versiegelten Flächen mit stark schwankenden Temperaturen und den Waldflächen mit ihrem ausgeglichenen Temperatur- und Luftfeuchtehaushalt. Landschaftlich ist die ehemalige Kasernenanlage von geringer Erholungseignung, zumal sie nicht zugänglich ist. Der Wald mit seinen Wegen weist eine hohe Erholungseignung auf.

Als schützenswerte Nutzungen sind die Wohnsiedlungen Barme und Drübber westlich des Plangebietes und das Wolfcenter nördlich des Plangebietes zu nennen.

Auswirkungen des Vorhabens: Die benachbarten Ortschaften Barme und Drübber sowie das Wolfcenter können von Lärmauswirkungen betroffen sein. Die Erholungseignung kann eingeschränkt werden.

In einer Teilfläche der gewerblichen Bauflächen sind Gleisanlagen vorgesehen. Für diese Anlagen sowie die Bahnflächen im Wald wurde die Genehmigung in einem anderen Verfahren beantragt, so dass diese Auswirkungen (Eingriff) hier nicht nochmals bewertet werden.

Relevante Auswirkungen ergeben sich für das Kasernengelände: Die Planung führt zum Verlust von Waldflächen (ca. 6,8 ha). Bis auf die festgesetzten Waldflächen dürfen alle Gehölze (ca. 3 ha) entfernt werden. Die Grasfluren (ca. 16 ha) entfallen und mit diesen Vegetationsflächen auch die entsprechenden Lebensräume für Tiere. Der Versiegelungsgrad des Bodens wird erhöht (80 %), die Bodenfunktionen gehen entsprechend verloren. Da die Versickerungsfläche verkleinert wird, ist die Sammlung und Rückhaltung der Niederschläge erforderlich. Da die Gehölze und Grünflächen innerhalb des Kasernengeländes entfallen, wird sich die kleinklimatische Situation verschärfen.

Maßnahmen zu Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen: Zur Vermeidung von Störungen gegenüber der Wohnbebauung von Barme und Drübber ist im parallel aufgestellten Bebauungsplan ein Lärmschutzwall zwischen Bauflächen und Siedlung vorgesehen. Hier werden zudem Beschränkungen der Lärmauswirkungen in den Gewerbe- und Industriegebieten festgesetzt.

Der Ausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes, u. a. durch die Anlage neuer Waldflächen.

Die Betroffenheit privater Belange wurde unter Punkt 2 behandelt. Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde keine Sachverhalte vorgetragen, die eine Änderung der Darstellungen erfordern würden. Eingearbeitet wurden Sachverhalte als nachrichtliche Übernahmen. Die detaillierten Ausführungen sind dem Abwägungsprotokoll zu entnehmen.

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

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird über eine externe Kompensation gewährleistet.

Insgesamt rechtfertigen die überaus gewichtigen Belange der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen die Beeinträchtigung der Belange von Natur und Landschaft. Einzelheiten des Abwägungsprozesses sind der Zusammenfassenden Erklärung zu entnehmen.

Dörverden, den 13.03.2015

Der Bürgermeister
in Vertretung

gez. Precht
Gemeindeoberamtsrat

(Siegel)