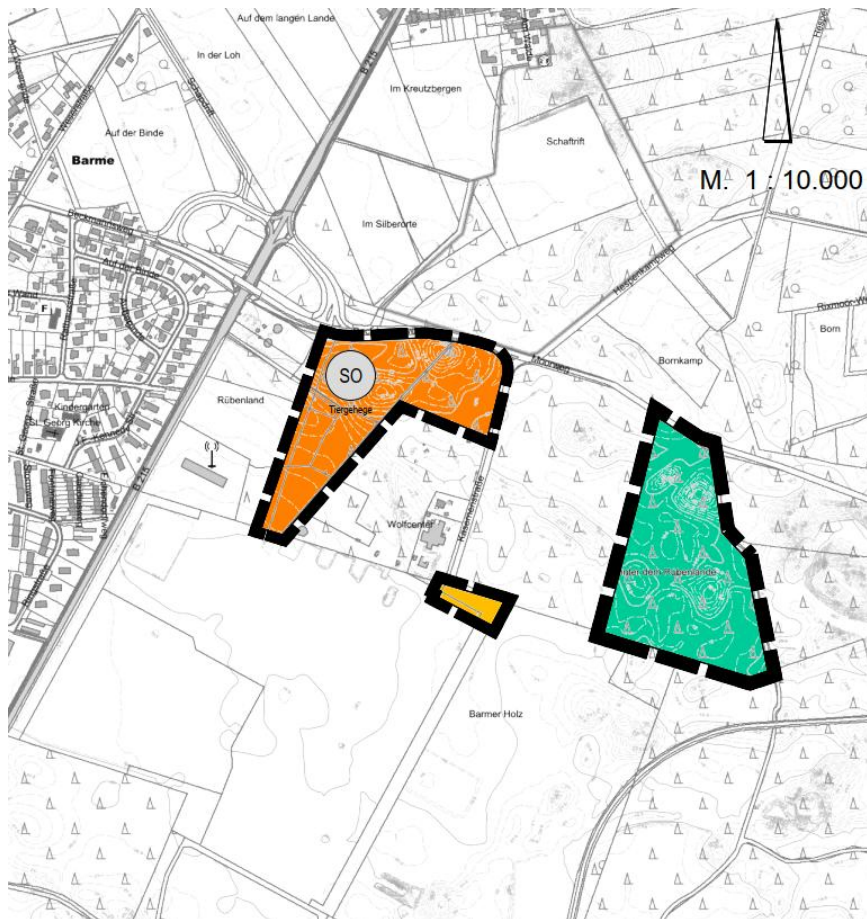


Gemeinde Dörverden Landkreis Verden

47. Änderung des Flächennutzungsplanes



Begründung

Abschrift

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Lage des Änderungsbereiches	1
1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung	1
2 Kommunale Planungsgrundlagen	1
2.1 Flächennutzungsplan	1
2.2 Bebauungspläne	3
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung/Standortdiskussion	5
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	5
4.1 Belange der Raumordnung	8
4.2 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	11
4.3 Immissionsschutzrechtliche Belange/Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	11
4.4 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	12
4.5 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes	12
4.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes	13
4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	13
4.8 Belange der Wirtschaft	14
4.9 Belange der Forstwirtschaft/des Waldes	14
4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	15
4.11 Oberflächenentwässerung	16
4.12 Belange des Verkehrs.....	16
4.13 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	17
4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	17
4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	17
4.16 Belange des Bodenschutzes	18
4.17 Kampfmittel	19
4.18 Altlasten	19

5	Darlegung der Ergebnisse dereteiligungsverfahren	19
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	19
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	19
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	21
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	21
6	Flächennutzungsplan – Darstellungen.....	22
7	Ergänzende Angaben	22
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	22
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	22
Teil II: Umweltbericht		24
1	Einleitung	24
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	24
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	25
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	28
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	29
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	30
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	31
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	31
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	31
2.1.2	Fläche und Boden	32
2.1.3	Wasser	33
2.1.4	Klima und Luft.....	34
2.1.5	Landschaft.....	34
2.1.6	Mensch	35
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	35
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	35
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	36
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	36
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	36
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	37
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	37
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	37
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	37

2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	37
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	37
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	38
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	39
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	39
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	40
3	Zusätzliche Angaben	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	40
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	41
	Anhang zum Umweltbericht.....	43

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Absicht der Wolfcenter GbR das vorhandene Freizeitgelände um zusätzliche Flächen für Außengehege für weitere Tiere und Verwaltungsgebäude zu ergänzen. Die Gemeinde steht dem Vorhaben positiv gegenüber und bereitet die Erweiterung planungsrechtlich vor. Zusätzlich soll eine Teilfläche des Flächennutzungsplanes als wieder Waldfläche dargestellt werden. Diese Flächen werden langfristig nicht mehr benötigt und wieder dem Ursprungsplanrecht zugeordnet.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

1.3 Lage des Änderungsbereiches

Das Wolfcenter liegt in der Gemeinde Dörverden im Osten des Ortsteils Barne, welches an der Südgrenze des Landkreises Verden östlich der Weser liegt. Der Ort besteht aus den Ortsteilen Barne, Barne am Walde und Altbarne.

Das Wolfcenter wird über die östlich liegende Kasernenstraße erschlossen, die im Norden an die Bundesstraße 215 anschließt.

Die Lage des Änderungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung

Der Änderungsbereich ist zum einen durch die bestehenden Anlagen des Wolfcenters als auch durch die umgebenden Waldflächen geprägt. Die Waldflächen bestehen überwiegend aus Nadelholzforsten mit wenigen Anteilen an Laubmischwaldbeständen. Außerhalb des Änderungsbereiches befinden sich im Nordwesten ein stillgelegtes Pumpwerk/Kläranlage und im Südwesten ein Funkturm.

Im Süden grenzen die ungenutzten Flächen des ehemaligen Kasernengeländes mit den Gebäudeflächen und brachliegenden Ländereien an. Westlich befindet sich die Bundesstraße 215. Die umliegende Umgebung ist im Norden, Osten und Süden durch weitere großflächige Waldflächen geprägt. Westlich liegt das Siedlungsgebiet des Ortsteils Barne.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden, Teilplan 2 stellt in seiner Fassung vom 25. Mai 2005 den Änderungsbereich überwiegend als Flächen für Wald dar. Der Bereich be-

findet sich nördlich und westlich einer Fläche für Einrichtungen des Bundes für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB), die sich südlich sehr großflächig anschließt und alle Flächen der ehemaligen Niedersachsenkaserne Standort Barme umfasst.

Nördlich wird die Kasernenstraße als Straßenverkehrsfläche dargestellt und der Anschluss an die Bundesstraße 215 dargestellt. Zudem befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen im Flächennutzungsplan nordwestlich des Änderungsbereiches, dort befindet sich ein stillgelegtes Pumpwerk/Kläranlage.

Das angrenzende Gewerbegebiet südlich des Änderungsbereiches ist als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

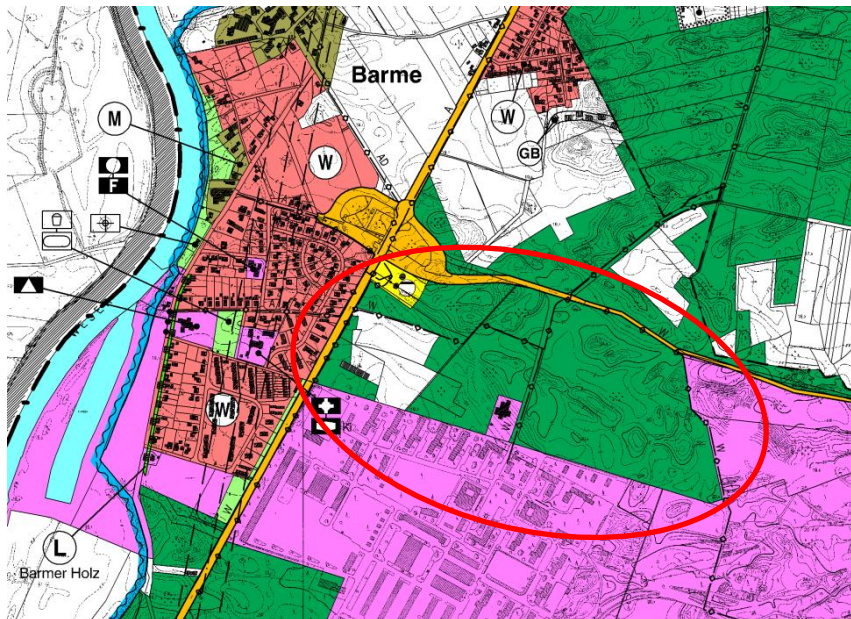


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden (2005)

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 69 wurde 2010 im Parallelverfahren als Sonderbaufläche dargestellt. Die Kasernenstraße wurde als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich abgesichert.



Abbildung 2: 31. Änderung des Flächennutzungsplanes

39. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der 39. Änderung des FNP wurde die im Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbepark Barme“ festgesetzte Planstraße aus dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet nach Norden erweitert bis zur Kasernenstraße und dem Zubringer zur Bundesstraße 215.



Abbildung 3: 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für die Realisierung der Planungsabsichten wird neben der Änderung des Flächennutzungsplanes in einem Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB auch der Bebauungsplan Nr. 69A „Erweiterung Wildgehege Barme“ aufgestellt. Mit der vorliegenden 47. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Planungsziele gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

2.2 Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr. 69 „Wildgehege Barme“

Im Jahr 2010 wurde der Bebauungsplan Nr. 69 „Wildgehege Barme“ beschlossen. Dieser setzt für die Flächen des vorhandenen Wolfcenters zwei Sonstige Sondergebiete fest. Die Flächen mit den Tiergehegen westlich der Kasernenstraße und weitere Flächen östlich der Kasernenstraße wurde als Sonstiges Sondergebiet SO1 festgesetzt. Im Südosten wurde das Sonstige Sondergebiet SO2 mit einer abweichenden Bauweise und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Zulässig sind in dem Gebiet Gebäude mit einer Höhe von max. 10 m. Im Sonstigen Sondergebiet SO2 wurden in den textlichen Festsetzungen Betriebsleiterwohnungen als zulässig festgesetzt.

Die Kasernenstraße wurde als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um in einer Übergangszeit die Erschließung des südlichen Geländes abzusichern. Südlich befindet sich eine Wendeanlage und ein private Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkplatz“.



Abbildung 4: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 69

Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69A „Erweiterung Wildgehege Barne“ wird in einem gesonderten Verfahren eine Teilaufhebung im Osten des ursprünglichen Bebauungsplanes vorgenommen. Die Fläche der Teilaufhebung beträgt rund 17.800 m². Hier fällt das Planrecht auf die Darstellungen des FNP von 2005 zurück.

Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barne“

Südlich des Änderungsbereiches wurde am 13.07.2023 der Bebauungsplan Nr. 70 für das ehemalige Kasernengelände des Standortes in Barne beschlossen. Dieser setzt zum Großteil Gewerbe- und Industriegebiete fest.

Direkt südlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 69 wurde eine Maßnahmenfläche für artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Ersatz geschützter Trockenrasen festgesetzt. Zudem wurde aufbauend auf die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes eine Erschließung von der Kasernenstraße im Norden bis in die Mitte des Plangebiets festgesetzt, um den Verkehr des zukünftigen Gewerbeparks nicht über die Kasernenstraße entlang des Wolfcenters zu führen. Diese Straße soll zukünftig ausschließlich den Besucherverkehr des Wolfcenters dienen.

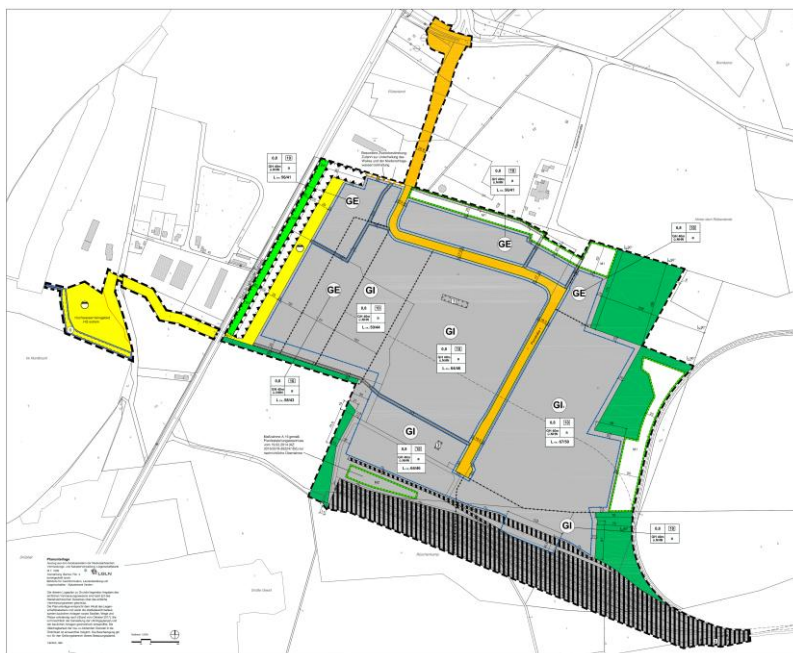


Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barne“

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung/Standortdiskussion

Das seit April 2010 bestehende Wolfcenter in Dörverden hat sich sehr gut etabliert und soll um einige Flächen für Außengehege und auch Themenbereiche nach Norden und Westen erweitert werden. Neben weiteren Wolfsgehegen sind auch Gehege für andere Tiere wie Schakale, Rottfuchse und Marderhunde geplant. Für diese geplanten Nutzungsergänzungen ist die planungsrechtliche Absicherung über eine Flächennutzungsplanänderung, da die Erweiterung des Wolfgeheges mit den bisherigen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht vereinbar ist. Zusätzlich wird auf nachgelagerter Ebene der Bebauungsplan Nr. 69A aufgestellt und in einem weiteren Verfahren ein Teil der Sondergebietsfläche wieder aufgehoben, da diese Flächen nicht mehr benötigt werden.

Sonderbauflächen

Im östlich angrenzenden Gebiet wurde im Jahr 2010 die 31. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und das Wolfcenter über zwei Teilflächen bereits planungsrechtlich durch Sonderbauflächen abgesichert. Beide Teilflächen werden von der Kasernenstraße aus erschlossen, aber räumlich auch durch diese getrennt.

Mit der Änderung wird westlich der bereits bestehenden Sonderbauflächen eine weitere Fläche als Sonderbauflächen SO 1 mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ dargestellt.

Flächen für den Wald

Im Osten des Änderungsbereiches wird ein ca. 5,9 ha großer Bereich der Sondergebietsfläche in Fläche für den Wald geändert. Die Flächen werden nicht mehr benötigt und fallen wieder auf das ursprüngliche Planungsrecht des Flächennutzungsplanes zurück.

Straßenverkehrsfläche

Im Süden wird eine Wendeanlage als Straßenverkehrsfläche dargestellt, um die Erschließung planungsrechtlich abzusichern.

Standort

Aufgrund des etablierten Standortes und der besonderen Nutzung eignet sich der Standort für eine Erweiterung. Im Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden ist das Wolfcenter als bedeutsamer Erholungsschwerpunkt dargestellt und ist im Einklang mit dem südlichen Gewerbegebiet als Standort zu sichern. Die grundsätzliche Idee „Das Naturerleben - den Wolf kennen lernen - im Sinne des Naturschutzes durch eine Aufklärung der Menschen über die Lebensweise und -räume des Wolfes“ bleibt weiterhin Ziel des Wolfcenters und liegt auch der erweiterten Planungskonzeption zugrunde.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.3	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Es werden ein Sonstiges Sondergebiet und Waldflächen festgesetzt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
	Das Gebiet befindet sich außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	
siehe Kapitel 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Es werden ein Sonstiges Sondergebiet und Waldflächen festgesetzt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 2.1.1 im Umweltbericht	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 1.2 im Umweltbericht	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.3	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.5 und 4.9	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.10	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 1.2 im Umweltbericht	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Genannte Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.8	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.9	Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.8	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Es werden ein Sonstiges Sondergebiet und Waldflächen festgesetzt.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.10	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
	Das Gebiet liegt nach Angaben NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff Januar 2024) nicht im Bereich eines Standortes mit Rohstoffvorkommen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.12	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Keine entsprechenden Konzepte vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.14	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Es werden Gebiete für Wohnnutzungen festgesetzt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.15	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 2.3.2 im Umweltbericht	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.2	

Weitere Belange sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine Aussagen bezogen auf den Änderungsbereich.

Regionale Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2016) des Landkreises Verden stellt den Änderungsbereich als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Erholung dar. Als weitere Ziele der Raumordnung sind für das Plangebiet genannt:

Vorranggebiet Natur und Landschaft (RROP 2016 Kap. 3.1.2 03):

- Der Bebauungsplan liegt vollständig innerhalb des als Vorranggebiet Natur und Landschaft dargestellten Bereich N 88 „Dünen südlich Dörverden“. Die Abgrenzung beruht auf der Darstellung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreis Verden 2008. Als wertgebende Bestandteile listet das RROP das Waldgebiet auf Dünen sowie Fledermäuse. Die vorliegende Planung umfasst zumindest abschnittsweise Flächen, die derzeit bereits planungsrechtlich gesichert sind.
- Die übrigen geplanten Nutzungen sind an den vorhandenen Wald gebunden. Die bestehenden Waldflächen werden durch die benachbarten Nutzungen des Wolfcenters geprägt. Der

Waldcharakter sowie das vorhandene Relief bleiben bei Umsetzung der Tiergehege und dazugehörigen Nebenanlagen bestehen, wesentliche Versiegelungen finden auf der Fläche nicht statt. Auch erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermausfauna werden mit Umsetzung der Planung nicht erwartet. Somit geht die Gemeinde Dörverden davon aus, dass keine Beeinträchtigung des Vorranggebietes Natur und Landschaft entsteht.

Ziel „[...] die Dünen [...] als Böden mit besonderen Standorteigenschaften sind zu erhalten.“ (RROP 2016 Kap. 3.1.1 04):

- Durch die Vorhabenplanung wird lediglich in geringem Umfang in das Bodengefüge eingegriffen. Die zu erwartenden Neuversiegelungen belaufen sich auf ein geringes Maß und werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Textliches Ziel „Der Waldanteil ist im Planungsraum zu erhöhen“ (RROP 2016 Kap. 3.1.1 06):

- Die geplante Nutzung des Plangebietes geht mit der bestehenden Waldnutzung einher. Die forstliche Nutzung wird zugunsten einer Nutzung durch Tiergehege aufgegeben. Zugleich werden ca. 5,9 ha Waldfläche aus der zulässigen Freizeitnutzung entlassen und wieder der Bestandsnutzung zugeführt.

Grundsatz Vorbehaltsgebiet Wald (RROP 2016 Kap. 3.1.1 07):

- Die planungsrechtlich genutzte Waldfläche wird nicht verändert.

Textlicher Grundsatz „Waldzerschneidungen sind zu vermeiden“ (RROP 2016 Kap. 3.1.1 08):

- Die bestehende Freizeitnutzung durch das Wolfcenter westlich der Kasernenstraße nutzt die Waldfläche wird durch die geplante Flächenerweiterung nicht weiter zerschnitten. Es bestehen keine Wegebeziehungen, die unterbrochen werden können.
- Im östlichen Bereich werden mit der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 69a 5,9 ha aus der Plandarstellung entlassen und fallen auf die Walddarstellung des FNP zurück.

Textlicher Grundsatz „Waldränder sollen grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungen freigehalten werden“ (RROP 2016 Kap. 3.1.1 09):

- Es wird kein Waldrand in Anspruch genommen.
- Der bestehende Waldrand beidseitig der Kasernenstraße ist bereits durch die bestehende Bauleitplanung B-Plan Nr. 69 „Wolfcenter“ überplant.

Mit der Entwicklungsaufgabe Erholung werden Standorte festgelegt, die eine regionale Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung haben. Dazu gehört neben einer attraktiven Landschaft auch eine vorhandene/geplante Erholungsinfrastruktur mit regionaler Bedeutung. Des Weiteren sollen die Standorte mit dem ÖPNV erreichbar sein.

Mit dieser raumordnerischen Festlegung soll das erholungsrelevante Potenzial hervorgehoben werden, damit zum einen im Rahmen von Maßnahmen der Regionalentwicklung als auch von nachgeordneten Planungen eine zielgerichtete Entwicklung umgesetzt werden kann.

4.2 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung auf nachgelagerten Ebenen zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist in der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet.

4.3 Immissionsschutzrechtliche Belange/Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

In diesem Kapitel werden die immissionsschutzrechtlichen Problemstellungen, die sich durch die Erweiterung des Wildgeheges mit der Darstellung einer Sonderbaufläche ergeben, erläutert und einer Problemlösung zugeführt. Hier gilt es insbesondere auch die geplanten Vorbelastungen zu berücksichtigen, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbe- und Industriegebiet Barme“ südlich des Änderungsbereiches sowie dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 69 „Wildgehege Barme“ ergeben.

Bei dieser Erweiterungsplanung sind die lärmtechnischen Auswirkungen, die sich aus einer Erweiterung der Gehegeflächen ergeben, nur schwer zu greifen. Zum einen rücken die Freiflächen der Wölfe näher an die Wohnbebauung der Ortschaft Barme heran und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu möglichen Belästigungen der Anwohner von Barme durch (nächtliches) Wolfsgeheul kommen kann. Das Maß und die Häufigkeiten sind aber mengenmäßig nicht greifbar. Eine Berechnung von möglichen Geräuschbelästigungen durch die freilaufenden Wölfe ist nicht möglich, da die Orte und Zeiten der möglichen Geräusche sowie die Intensität nicht vorhersehbar sind.

Im Umkehrschluss ist eine Berechnung der Geräuschimmissionen der Bundesstraße 215 auf der Änderungsbereich, also die Gehegeflächen mit den Tieren, nur schwer möglich, da die Beurteilungsgrundlagen wie medizinische Studien über die Auswirkungen von Lärmeinwirkungen auf Tiere, nicht vorliegen.

Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbe- und Industriegebiet Barme“ wurde eine lärmtechnische Untersuchung hinsichtlich des Gewerbelärmes und des Verkehrslärmes durchgeführt und die Nachweise erbracht, dass auch unter Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbe- und Industriegebiet Barme“, die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung wie auch die zeitweilige Nutzung der Sondergebietsflächen für die Einrichtung eines Tipi-Dorfes mit Übernachtungen immissionsschutzrechtlich verträglich sind. Die Betriebsleiterwohnung sowie die Tipi-Zelte wurden in der Zwischenzeit realisiert.

Bei der geplanten Erweiterung des Wolfcenters werden innerhalb der SO 1-Fläche die Aufstellung von bis zu 5 Holzhütten geplant, die für kurzzeitige Übernachtungen genutzt werden sollen. Ein Dauerwohnen ist ausgeschlossen. Es liegen keine dauerhaften Betroffenheiten und damit Schutzansprüche vor.

Bodenverhältnisse

Der vorhandene Wald wird nicht beeinträchtigt. Der Boden bleibt durch die geplanten wasserdurchlässigen Wege weitgehend unbelastet. Es werden keine gesundheitsschädlichen Stoffe eingebracht. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

4.4 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die Anlage ist eine Mischung aus Zoo, modernem Museum, Kongresszentrum, Schule, Übernachtung und Restaurant. Es gibt dort neben Ausstellungen und Attraktionen auch Übernachtungsmöglichkeiten innerhalb der Baumhäuser am Rand der Wolfsgehege.

Mit der Erweiterung wird der touristische und kultureller Freizeit- und Erholungsort erhalten und weiterhin zugänglich gemacht. Die Anlage ist überregional bekannt und dient sowohl der Freizeitbeschäftigung, aber auch der kulturellen Bildung und Erholung aller Nutzer- und Altersgruppen. Verschiedenste Ausstellungen und Attraktionen sollen den Besuchern des Wolfcenters den Umgang mit wildlebenden Wölfen näherbringen und über ein Koexistenz mit den Menschen aufklären. Zudem gibt es dort auch weitere Tiergruppen wie z.B. Alpakas.

Die Planaufstellung dient der langfristigen Standortsicherung. Damit werden die Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse sowie die Belange des Bildungswesens, der Freizeit und Erholung berücksichtigt.

4.5 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes

In der Nähe des Plangebietes befinden sich mehrere archäologische Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). In der Umgebung finden sich noch weitere archäologisch relevante Fundstellen. Bei allen Bodeneingriffen muss mit der Entdeckung von archäologischen Bodendenkmalen gerechnet werden. Daher muss die Kreisarchäologie bei allen Genehmigungs-, und Anzeigeverfahren, sowie Wiederaufforstungsmaßnahmen beteiligt werden. Möglicherweise sind archäologische Voruntersuchungen oder baubegleitende Maßnahmen notwendig.

Für alle Erdarbeiten gelten neben den oben genannten Hinweisen, die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde: Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder früh-

geschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohlean-sammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdge-schichte entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Kreisarchäologie (Tel. 04231/15-432 oder Email: archaeologie@landkreis-verden.de) un- verzüglich gemeldet werden. Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

4.6 Belange des Orts- und Landschaftsbildes

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

Die geplanten Anlagen fügen sich mit ihrer Nutzung in das Ensemble der Umgebung ein. Zu- sätzliche Versiegelungen bzw. Bodenbefestigungen wird es nur in dem erforderlichen Umfang geben für die Standorte für Tipis und Wege durch die Gehege und Lagerflächen und zudem in einer wasserdurchlässigen Befestigungsart.

Der Änderungsbereich und seine Umgebung sind bereits durch die vorhandene Nutzung ge- prägt. Die Ausdehnung nach Westen führt zu einer Veränderung des Landschafts- und Orts- teils. Die Veränderung wird als geringfügig eingestuft. Negative Auswirkungen auf das Ortsbild sind daher nicht zu erwarten.

4.7 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches ist von Waldflächen geprägt. Darüber hinaus sind zu geringeren Flächenanteilen auch Ruderalfluren, Straßen und naturnahe Feldgehölze vorhanden.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Umsetzung Sonstiger Sonderge- biete auf bisher als Flächen für Wald bzw. auf bisher nicht dargestellten Flächen vorbereitet.

Durch die damit verbundenen Neuversiegelungen kommt es zum Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Aus den Detailkenntnissen zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 69A ist bekannt, dass sich für Arten und Biotopie ein Ausgleichsbedarf von 2.243 m² ergibt. Für das Schutzgut Boden wird darüber hinaus ein Ausgleich von 3.780 m² erforderlich. Dabei ist zu beachten, dass der Änderungsbereich des Bebauungsplanes kleiner ist als der vorliegende Änderungsbereich. Der Ausgleich wird abschließend im Bebauungsplan geregelt.

Artenschutzverträglichkeit

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richt- linie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz- Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Unter der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen kann von einer Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ausgegangen werden. Hierzu zählt neben bau- zeitlichen Regelungen ggf. auch die Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse.

Natura 2000 Verträglichkeit

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet 422 *Mausohrhabitate nördlich Nienburg* (EU-Kennzahl 3021-335), welches aus mehreren Abschnitten besteht. Der nächstgelegene befindet sich rd. 470 m nordöstlich des Änderungsbereiches, ein weiterer rd. 3,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Durch die Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Schutzziele des nahegelegenen FFH-Gebiets. Weitere Natura 2000-Gebiete befinden sich in mindestens 5,9 km Abstand. Beeinträchtigungen sind hier aufgrund des großen Abstandes nicht prognostiziert.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Der Änderungsbereich wird nicht überlagert durch naturschutzrechtlich geschützte Bereiche oder Objekte. Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet *Fledermauswälder südlich und östlich von Dörverden* (LSG VER 00060). Dieses dient der Sicherung des lagegleichen FFH-Gebietes 422 *Mausohrhabitate nördlich Nienburg* (EU-Kennzahl 3021-335). Weitere Schutzobjekte sind im Umfeld des Plangebietes nicht ausgeprägt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet werden nicht prognostiziert.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden liegt der Änderungsbereich überwiegend in einem Bereich zur *Verbesserung beeinträchtigter Gebiete mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten oder Biotope*. Als zu erhaltende oder zu entwickelnde Biotopkomplexe werden naturnahe Wälder trockener Standorte sowie Heiden angegeben. Ein Teil des Änderungsbereiches befindet sich in einem Bereich, welcher eine *Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter aufweist*.

4.8 Belange der Wirtschaft

Das Wolfcenter ist ein wirtschaftliches Unternehmen und die Erweiterung erfolgt auch aus wirtschaftlichem Interesse. Mit der Erweiterung kann das Wolfcenter weiterentwickelt und zukunftsfähig gestaltet werden.

Mit der Erweiterung des Wolfcenters können nicht nur vorhandene Arbeitsplätze gesichert, sondern auch neue Stellen geschaffen werden. Auch einen Ausbildungsplatz bietet das Unternehmen jährlich an. Für die Betreuung und Pflege der neuen Tiere wird weiteres Personal benötigt, deren Arbeitsplätze zudem aufgrund der Eigenart des Wolfcenters längerfristig gesichert sind. Mit der Erweiterung werden die wirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt.

4.9 Belange der Forstwirtschaft/des Waldes

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

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

Gemäß 3.2.1 09 RROP 2016 inkl. 1. Änderung ist als Grundsatz der Raumordnung ein Abstand von 100 m zwischen baulichen Anlagen und Waldrand anzusetzen. Dieser kann nur im Ergebnis einer sachgerechten Abwägung auf 40 m reduziert werden. Die Inanspruchnahme eines kleinen Waldstückes östlich der Kasernenstraße geht einher mit einer großflächigen Aufgabe der Waldnutzung durch ein Sondergebiet im östlichen Bereich des B-Planes Nr. 69.

Zudem wird für das SO 2 kein Waldrand in Anspruch genommen. Der bestehende Waldrand beidseitig der Kasernenstraße ist bereits durch die bestehende Bauleitplanung B-Plan Nr. 69 „Wolfcenter“ überplant.

Auf die Reduzierung eines Waldabstand von hier 40 m wird bewusst verzichtet, da es sich bei der geplanten Umnutzung des Sondergebietes um das geplante Betriebsleiterwohnen handelt. Hier nimmt der Eigentümer bewusst die walddnahe Lage in Kauf und wird entsprechende Schutzmaßnahmen ergreifen, um eine mögliche Brandlast zu minimieren.

Mit dieser Bauleitplanung ist eine Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG erforderlich, die durch eine Neuaufforstung auszugleichen ist. Das Neuaufforstungserfordernis wird entsprechend der Wertigkeit der entfallenden Waldbestände ermittelt. Das Verfahren wird innerhalb der Bauleitplanung durchgeführt.

Im Gebiet wird der Gehölzbestand soweit wie möglich erhalten, durch die baulichen Maßnahmen werden jedoch die Waldfunktionen in unterschiedlichem Ausmaß beeinträchtigt. Hierfür wird eine anteilige Neuaufforstung erforderlich.

4.10 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsnetze sind vorhanden; an diese kann angeschlossen werden. Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches wird durch öffentliche und private Betreiber gewährleistet.

Abwasser

Zum Bebauungsplan Nr. 69 war die hölzerne Abwasserleitung des Eibia-Werkes zu berücksichtigen. In deren Verlauf wurden z.T. deutlich erhöhte Nitrocellulose-Gehalte festgestellt. Da sämtliche festgestellten Belastungen aus tieferen Bodenschichten stammen, kann nur eine Emission in das Grundwasser erfolgen, wobei auf Grund der sehr geringen Wasserlöslichkeit gutachtlich keine bedeutende Schadstoffverlagerung erwartet wird und keine Gefährdung für den Menschen bzw. kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht.

Ob diese Leitung auch im Änderungsbereich verläuft und ob ggf. schädliche Auswirkungen zu besorgen sind, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Trinkwasser

In den Flurstücken 22/8 und 22/11 der Flur 2 der Gemarkung Barme verläuft eine Trinkwasserleitung des Trinkwasserverbandes Verden. Diese, über eine Grunddienstbarkeit gesicherte Trinkwasserleitung, darf für die Dauer ihres Bestehens nicht mit Gebäuden überbaut werden oder Einwirkungen ausgesetzt werden, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden.

Pumpwerk

Das außerhalb des Plangebietes liegende Pumpwerk wurde mit Aufgabe der Kasernennutzung stillgelegt. Ob damit schädliche Auswirkungen auf Grundwasser oder Oberflächengewässer verbunden sind, ist im weiteren Verfahren zu klären.

4.11 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Änderungsbereich möglich ist.

Im Änderungsbereich gibt es wenig versiegelte Flächen, das anfallende Oberflächenwasser (Niederschlagswasser) versickert auf dem Gelände durch die belebte Bodenzone.

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

4.12 Belange des Verkehrs

Individualverkehr

Der Änderungsbereich wird über die Kasernenstraße im Osten angeschlossen. Diese führt nach Norden Richtung Bundesstraße 215 und nach Süden in den Gewerbepark Barne und endet dort in einer Wendeanlage. Die vorhandenen Straßen können aufgrund des ausreichenden Ausbaustandes problemlos genutzt werden. Damit ist der Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Das Wolfcenter ist zudem auch mit dem Fahrrad zu erreichen.

Über die bestehenden Straßen und Wege innerhalb des Wolfcenters können die geplanten Erweiterungsflächen problemlos erreicht werden. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um Gehegeflächen und Versorgungswege, die über die bestehenden internen Erschließungswege erreichbar sein müssen.

Die Besucherzahlen schwanken und sind stark wetterabhängig. Das Wolfcenter hat aktuell ca. 30.000 Besucher pro Jahr. Dabei entfallen bei gutem Wetter auf die Spitzentage zu Ostern jeweils ca. 400 Personen pro Tag. Die Anreise erfolgt überwiegend mit einem Pkw. Die Busverkehre sind untergeordnet vorhanden. Das Team des Wolfcenters wohnt im nahen Umkreis und nutzt für die Anreise den Individualverkehr.

Die Flächen für den ruhenden Verkehr für das Wolfcenter wurden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wildgehege Barne“ entsprechend dem Konzept des Betreibers planungsrechtlich festgesetzt. Die niedersächsische Bauordnung NBauO gibt in § 47 für die einzelnen Verkehrsquellen Richtzahlen vor für die Anzahl an vorzuhaltenden Stellplätzen. Das hier zu planende Wolfcenter kann aber so keiner Kategorie zugeordnet werden, da für Zoos/Tiergehege oder vergleichbare Anlagen keine planungsrelevanten Aussagen getroffen werden. Als Freianlage sind Tiergehege zudem sehr stark von der Witterung sowie von den Freizeitgewohnheiten der jeweiligen Besucher abhängig. Beim Wolfcenter ist in der Woche vermehrt mit dem Besuch von Schulklassen zu rechnen, die mit Bussen anfahren; die Wochenenden werden von privaten Pkw-Verkehren geprägt sein. Für beide Besuchergruppen müssen demnach ausreichend Stellplätze zur Verfügung gestellt werden, um keine Belastungen der umgebenden Straßen zu erreichen.

Die vorhandenen Stellplatzanlagen werden für die Erweiterung als ausreichend erachtet.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Dörverden-Barne Brücke/Wolfcenter“ liegt an der B 215 ca. 1.200 m fußläufig vom Wolfcenter entfernt (Linie 735 Eystrup-Verden) des VBN.

Der nächste Anschluss an das Schienennetz befindet sich im Zentrum von Dörverden. Vom Bahnhof beträgt die Strecke bis zum Wolfcenter ca. 4,3 km. Von dort gibt es eine stündliche Busverbindung zum Wolfcenter.

4.13 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der ehemaligen und heute stillgelegten Niedersachsenkaserne. Im Zuge des Abbruchs der Kasernengebäude und während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbepark Barne“ wurden umfangreiche Untersuchungen und Auswertungen von Bildmaterial vorgenommen.

Das Gelände des Wolfcenters war zu keiner Zeit Bestandteil des Kasernengeländes, so dass keine schädlichen Bodenbelastungen zu erwarten sein werden.

4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Änderungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Änderungsbereich in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für den Änderungsbereich aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

4.15 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Der Änderungsbereich befindet ist umgeben von großflächigen Waldbeständen. Die Außenhege und weiteren Anlagen werden in die Waldflächen integriert und eingezäunt, sodass

diese größtenteils erhalten bleiben und nicht abgeholzt werden müssen. Die Erholungsfunktion bleibt bestehen.

Damit werden die Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen berücksichtigt.

4.16 Belange des Bodenschutzes

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendigste Maß zu begrenzen.

Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) gilt: „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“

Treten während der Baumaßnahme Überschussboden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Nach der BK 50 wird der Änderungsbereich von weitgehend bewaldeten Podsolböden auf Dünsand eingenommen.

Die folgenden Maßnahmen stellen einen möglichen Rahmen der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dar: Generell sind Bodenarbeiten unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten, der Witterungsbedingungen und bodenschonend durchzuführen. Die geltenden Regelwerke sind dabei anzuwenden.

- Alle Arbeiten sind ausschließlich bei trockenen bis schwach feuchten Bodenbedingungen durchzuführen.
- Es sollen möglichst wenige Überfahrten, auch mit Gleiskettenfahrzeugen, insbesondere auf den Zielflächen durchgeführt werden.
- Der Maschineneinsatz orientiert sich insbesondere beim Aufbringen des Bodens an der möglichst bodenschonenden Umsetzung.
- Befahrung des Bodens mit landwirtschaftlichen Maschinen mit reduziertem Reifendruck, um geringe Druckeinwirkungen auf den Boden zu realisieren.

Für weitere Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen im Änderungsbereich wird auf den NIBIS-Kartenserver des LBEG verwiesen.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Der Geltungsbereich des F-Plans schließt den Bereich einer Rüstungsalast mit Az. 70/760-01-02-21 ein. Es ist bei etwaigen Tief- und Erdbauarbeiten mit schädlichen Boden- und Grundwasseränderungen zu rechnen. Im Zuge der möglichen Erdbaumaßnahmen werden weitere Maßnahmen mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

4.17 Kampfmittel

Bisher liegen keine detaillierten Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor. Jedoch sind aufgrund der unmittelbaren Nähe zur ehemaligen Niedersachsenkaserne Belastungen durch Abwurfkampfmittel nicht vollständig auszuschließen. Während des Zweiten Weltkrieges wurde das Gelände südlich des Wolfsceters in geringem Umfang bombardiert. Einzelne Bombardierungen trafen die Kraftwerke und Flächen des heutigen Gewerbeparks. Die Flächen des Gewerbeparks wurden mehrfach vom Kampfmittelbeseitigungsdienst abgesucht und beräumt. Es ist eine Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu stellen.

4.18 Altlasten

Das Gebiet befindet sich jedoch nördlich der ehemaligen Niedersachsenkaserne und damit im Rüstungsaltslastenstandort Nr. 7 „Dörverden“. Es ist daher mit Rüstungsaltslasten zu rechnen. Die Belastung besteht aus rüstungsaltslastspezifische Rückstände, Pulver und arsenhaltige Kampfstoffe sowie Schadstoffen in Boden- und Grundwasser.

Gemäß der Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie besteht für den Änderungsbereich südlich des Wolfsceters aufgrund der genannten Vornutzungen weiterhin ein Untersuchungs- und Überwachungsbedarf. Hierauf wird hingewiesen. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidienststelle zu benachrichtigen.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Dörverden führt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes. Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge dieses Beteiligungsschrittes wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Verden gibt aus naturschutzfachlicher Sicht Anregungen zur Ausgleichsberechnung und bittet um Ergänzung des Biotoptypenplans. Aus Sicht der unteren Waldbehörde bestehen hinsichtlich des Verlustes der Waldfunktionen erhebliche Bedenken gegen diese Planung und bittet um Ergänzung der raumordnerischen Belange.

- *Mit der Planung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69a ist zugleich die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69 verbunden. Es wird eine Fläche von ca. 5,9 ha aus der Planung entlassen und fällt somit wieder auf die Walddarstellungen des FNP zurück. Die Funktionsverluste des Waldes, die mit der Neuaufstellung verbunden sind, werden im Sinne des § 8 NWaldLG im Zuge der Bauleitplanung abgearbeitet.*

- *Für den Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung werden insgesamt 6.023 m² erforderlich, der Ausgleich erfolgt plangebietsextern durch Anpflanzung standortgerechter Gehölze.*
- *Die noch erforderlichen Ersatzaufforstungen werden in Höhe von 4.120 m² erforderlich. Die Flächen hierfür sind vertraglich gesichert.*
- *Die raumordnerischen Inhalte werden in der Planung vertieft.*

Aus Sicht des Fachbereiches Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken; es sind Anmerkungen zur Umsetzungsplanung formuliert, die im Zuge der Umsetzung zu berücksichtigen sind.

Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird auf eine Rüstungsalast hingewiesen, die bereits in den Planunterlagen benannt wurde. Die Hinweise zur Umsetzungsplanung werden beachtet.

Weitere Hinweise werden zur Abfallentsorgung, zum Immissionsschutz hinsichtlich Blendwirkung der möglichen PV-Anlage, zum Parkplatzverkehr, Zum vorbeugenden Brandschutz und zur Kreisarchäologie gegeben.

Diese Hinweise und Anregungen werden im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens (B-Plan Nr. 69a) sowie der Baugenehmigungen berücksichtigt. Die Inhalte werden aufgrund der weitgehend wortgleichen Stellungnahmen hier genannt.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gibt Hinweise zur Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG und formuliert einen Bereich „ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, um die Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden.

- *Die Planunterlagen des Bebauungsplanes werden um diese Kennzeichnungen ergänzt.*

Der Kampfmittelräumdienst des LGLN gibt eine Empfehlung zur Luftbilddauswertung und meldet einen allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel. Weitere Maßnahmen sind nicht beschrieben. Weiterhin werden Angaben zum Bergrecht gegeben, die keine Auswirkungen auf die Planinhalte erwirken.

Sollten sich bei den Erdarbeiten mögliche Funde ergeben, werden die erforderlichen Maßnahmen zur Meldepflicht und Entsorgung eingehalten.

Das LBEG gibt allgemeine Hinweise zum Bodenschutz und zum Umgang mit dem Schutzgut Boden bei Bauarbeiten. Diese Hinweise wurden redaktionell in das Kapitel 4.17 der Begründung ergänzt.

Der Trinkwasserverband Verden gibt eine redaktionelle Korrektur der Flurstücke an, die eine Trinkwasserleitung betreffen.

- *Der Hinweis wird berücksichtigt und die Planunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 69a angepasst.*

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN) begrüßt die Angaben zum ÖBNV und weist auf eine fußläufige Erreichbarkeit von standardmäßig 750 m hin.

- *Die Definition der fußläufigen Erreichbarkeit ist nicht an feste Abstandsregeln gebunden und kann bei freizeitorientierten Zielen auch über das genannte Maß von 750 m hinausreichen.*

Hinweise von dem Leitungsträger Avacon werden auf der Umsetzungsebene berücksichtigt.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

5.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge dieses Beteiligungsschrittes wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Landkreis Verden gibt Hinweise zur Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz und aus Sicht der Waldbehörde zum Naturschutz sowie zum Waldabstand.

- *Der östliche, aus der Bauleitplanung entlassene Flächenanteil befindet sich in rund 180 m Entfernung von der Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 69a. Die unmittelbar um das geplante SO2 (Betriebsleiterwohnen) dargestellten Sondergebietsdarstellungen (Tiergehege) haben weiterhin Bestand, so dass hier nicht von einem Zurückfallen auf die Darstellungen des FNP gesprochen werden kann.*
- *Mit der Festlegung von Baugrenzen gemäß der Landesbauordnung (hier 3 m Mindestabstand) wird ein Baufenster für ein Betriebsleiterwohnhaus ermöglicht. Auch für das SO3 wird eine bauliche Anlage (PV-Anlage) ermöglicht, die der Versorgung des Wolfscenters dienen soll. Es handelt sich bei allen Flächen um eine Eigentümeridentität, so dass nicht von Ersatzansprüchen gegenüber Dritten ausgegangen werden kann. Dem Eigentümer sind die optionalen Gefahren durch die Nähe zu einem Baumbestand bewusst.*

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat keine weiteren Anregungen und Hinweise beschrieben.

Die Niedersächsischen Landesforsten verweisen auf den geringen Abstand von baulichen Anlagen zum Wald hin. In vorbelasteten Gebieten kann der regionalplanerische Mindestabstand von 100 m verringert werden. Das wird hier nicht gesehen.

- *Das Planungsziel dieser Bauleitplanung ist mit dem B-Plan 69 sowie der Änderung des B-Plans 69a grundsätzlich die Entwicklung eines Tierparks mit Freigehegen und begehbaren waldartigen Bereichen. Die Beibehaltung des waldartigen Charakters ist ausdrückliches Planungsziel. Diese Zielsetzung würde sich auch bei einem potenziellen Verkauf der Fläche Bestand haben.*
- *Als anrechenbare Grundlage ist der planungsrechtliche Bestand (SO-Gebiet Tiergehege) heranzuziehen. Im damaligen Planverfahren wurde die Waldumwandlung vollumfänglich durchgeführt, so dass nicht mehr von Wald im waldrechtlichen Sinne auszugehen ist. Daher ist die Entwicklung von Waldrändern hier untergeordnet zu sehen und ohnehin im Rahmen der zulässigen Nutzung (Tiergehege) nur in gesonderter Form möglich.*
- *Mit der Festlegung von Baugrenzen gemäß der Landesbauordnung (hier 3 m Mindestabstand) wird ein Baufenster für ein Betriebsleiterwohnhaus ermöglicht. Auch für das SO3 wird eine bauliche Anlage (PV-Anlage) ermöglicht, die der Versorgung des Wolfscenters dienen soll. Es handelt sich bei allen Flächen um eine Eigentümeridentität, so dass nicht von Ersatzansprüchen gegenüber Dritten ausgegangen werden kann. Dem Eigentümer sind die optionalen Gefahren durch die Nähe zu einem Baumbestand bewusst.*
- *Planungsrechtlich ist der Bereich des SO3 zudem einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zuzuordnen. Auf dieser Fläche sind bereits mit dem geltenden Planrecht des B-Planes Nr. 69 weitgehend die Vollversiegelung zulässig. Die Belange der Eingriffsregelung sowie der Waldumwandlung wurden bereits abschließend im Ursprungsbebauungsplan Nr. 69 behandelt.*

Der Kampfmittelräumdienst des LGLN gibt eine Empfehlung zur Luftbilddauswertung und meldet einen allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel. Weitere Maßnahmen sind nicht beschrieben. Weiterhin werden Angaben zum Bergrecht gegeben, die keine Auswirkungen auf die Planinhalte erwirken.

Sollten sich bei den Erdarbeiten mögliche Funde ergeben, werden die erforderlichen Maßnahmen zur Meldepflicht und Entsorgung eingehalten.

Hinweise von dem Leitungsträger Vodafone GmbH werden auf der Umsetzungsebene berücksichtigt.

Weitere planungsrelevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

6 Flächennutzungsplan – Darstellungen

Entsprechend der erläuterten Zielsetzung, das bestehende Wolfscenter zu erweitern, wird gemäß § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ dargestellt. Dies ermöglicht die gewünschte Errichtung der Gehegeflächen mit den notwendigen Wegen sowie benötigten Nebenanlagen.

Die Wendeanlage im Süden wird planungsrechtlich abgesichert und als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Zusätzlich wird die östliche Fläche als Fläche für den Wald dargestellt. Diese Fläche stellt den Planbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wolfcenter Dörverden dar.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. **112.539 m²** auf.

Sonstiges Sonderbaufächen	50.441 m ²
Fläche für Wald	59.012 m ²
Straßenverkehrsflächen	3.086 m ²

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über die Aufstellung der 47. FNP-Änderung (Verwaltungsausschuss):	10.12.2024
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	09.01.2025
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung (Verwaltungsausschuss):	09.09.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	19.09.2025
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	29.09.2025 – 31.10.2025
Feststellungsbeschluss durch den Rat	18.12.2025

Die Begründung ist der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

Dörverden, den 28.01.2026

gez. von Seggern

(L.S.)

Der Bürgermeister

Die Übereinstimmung der Begründung mit der Urschrift wird beglaubigt.

Dörverden, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Dörverden beabsichtigt mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des vorhandenen Wolfcenters.

Der Änderungsbereich weist eine Größe von insgesamt rd. 11,25 ha auf. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan wird der Änderungsbereich überwiegend als Fläche für Wald dargestellt. Kleine Flächenanteile am östlichen Rand sind als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Tiergehege dargestellt. Im südlichen Teil werden gewerbliche Flächen überplant.

Um Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzliche Tiergehege und Übernachtungsmöglichkeiten zu entwickeln, sollen im Änderungsbereich zukünftig Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung „Tiergehege“ dargestellt werden. Ein Abschnitt einer bisher als Sonstiges Sondergebiet dargestellten Fläche soll wieder in eine Waldfläche überführt werden.

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 112.539 m² auf.

Sonstiges Sonderbaufächen	50.441 m ²
Fläche für Wald	59.012 m ²
Straßenverkehrsflächen	3.086 m ²

Parallel zur 47. Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69A.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Die Erweiterung des vorhandenen Wildparks ist an den bestehenden Standort gebunden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Innerhalb des Wildgeheges sollen Holzhütten für kurzzeitige Übernachtungen errichtet werden. Dauerhafte Betroffenheiten und besondere Schutzansprüche liegen damit nicht vor.

Es ist von Lärmimmissionen durch der westlich des Änderungsbereiches verlaufenden B 215 auszugehen. Zusätzliche Immissionen gehen bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet Barme“ auch von den Flächen südlich des Änderungsbereiches aus. Bereits mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Wildgehege Barme“ wurde unter Berücksichtigung des Gewerbe- und Verkehrslärmes eine immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit kurzzeitiger Übernachtungsmöglichkeiten festgestellt.

Lärmtechnische Auswirkungen, welche von den Gehegeflächen bzw. den Tieren auf die umliegenden Wohnnutzungen ausgehen, können nicht konkret prognostiziert werden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an Natura 2000-Gebiete.

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet 422 *Mausohrhabitate nördlich Nienburg* (EU-Kennzahl 3021-335), welches aus mehreren Abschnitten besteht. Der nächstgelegene befindet sich rd. 470 m nordöstlich des Änderungsbereiches, ein weiterer rd. 3,7 km nordöstlich des Änderungsbereiches. Die beiden im Landkreis Verden gelegenen Teilabschnitte weisen als heterogen strukturierte Waldflächen eine hohe Bedeutung als Jagdhabitat für das Große Mausohr auf. Ziel ist die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung eines

günstigen Erhaltungszustandes und damit einer vitalen, langfristig überlebensfähigen Population.

Durch die Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung der Schutzziele des nahegelegenen FFH-Gebiets. Weitere Natura 2000-Gebiete befinden sich in mindestens 5,9 km Abstand. Beeinträchtigungen sind hier aufgrund des großen Abstandes nicht prognostiziert.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Mit der Umsetzung der Planung soll eine Erweiterung des ansässigen Wolfcenters ermöglicht werden. Auf nachgelagerter Planungsebene wird geregelt, dass Flächenversiegelung nur in geringem Umfang stattfinden dürfen und die vorhandenen Gehölze nach Möglichkeit weitestgehend erhalten bleiben.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden Waldflächen in Anspruch genommen. Der Gehölzbestand bleibt weitgehend erhalten, jedoch werden durch die baulichen Maßnahmen die Waldfunktionen in unterschiedlichem Ausmaß beeinträchtigt. Es kommt zu einer Waldumwandlung gemäß § 8 NWaldLG.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Östlich der Kasernenstraße wird im Bebauungsplan eine Fläche für Photovoltaikanlagen dargestellt. Diese soll das Freizeitgelände mit eigenem Strom versorgen und trägt damit einen Beitrag zur Reduzierung der Nutzung fossiler Energieträger bei.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Der Änderungsbereich wird nicht überlagert durch naturschutzrechtlich geschützte Bereiche oder Objekte. Bei dem nächstgelegenen Schutzgebiet handelt es sich um das Landschaftsschutzgebiet *Fledermauswälder südlich und östlich von Dörverden* (LSG VER 00060). Dieses dient der Sicherung des lagegleichen FFH-Gebietes *422 Mausohrhabitate nördlich Nienburg*

(EU-Kennzahl 3021-335). Weitere Schutzobjekte sind im Umfeld des Plangebietes nicht ausgeprägt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgebiet werden nicht prognostiziert.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 wurde bereits nachgewiesen, dass die Umsetzung einer Betriebsleiterwohnung sowie kurzzeitiger Übernachtungsmöglichkeiten immissionsschutzrechtlich verträglich sind. Dies gilt auch bei Realisierung des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 70 „Industriegebiet Barne“. Dementsprechend kann auch für die vorliegende Planung von einer Verträglichkeit ausgegangen werden.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Die Planung bereitet geringfügige Neuversiegelungen und Überbauung innerhalb von Waldflächen, naturnahen Feldgehölzen sowie einer Ruderalflur trockener Standorte vor. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens, die nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert werden muss. Der Ausgleich wird im Detail im Bebauungsplan geregelt

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Zweck dieses Gesetzes ist

den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr. 1]

Innerhalb des Änderungsbereiches sind großflächige Waldbestände bestehend aus Kiefernforst sowie Eichenmischwald bzw. Laubjungwald ausgeprägt. Durch die geplanten Nutzungen finden lediglich kleinflächige Versiegelungen statt. Hier findet ein vollständiger Verlust der Waldfunktionen statt. Durch die Errichtung von Tiergehegen und der dazugehörigen Infrastruktur kommt es darüber hinaus zu einem Verlust der Waldfunktionen, auch wenn durch den angestrebten weitgehenden Gehölzerhalt der Waldcharakter erhalten bleibt. Die Beeinträchtigung der Waldfunktionen wird gemäß der Ausführungsbestimmung zum NWaldLG quantifiziert (siehe Kapitel 2.3.2).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Die Planung begründet keine Inanspruchnahme von oberirdischen Gewässern. Mit den geplanten Versiegelungen wird sich der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung geringfügig verändern. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind aufgrund der großflächig unversiegelt verbleibenden Flächen nicht zu prognostizieren.

Landschaftsplanung

Gemäß dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm (2021) befindet sich der Änderungsbereich in dem sich großflächig entlang der Weser erstreckenden Gebiet mit besonderer Bedeutung für Landschaftsbild und Erholung. Die im Änderungsbereich befindlichen und umliegenden großflächig zusammenhängenden Waldbereiche zählen zu den Waldlebensräumen für Arten mit großem Raumanspruch.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden liegt der Änderungsbereich überwiegend in einem Bereich zur *Verbesserung beeinträchtigter Gebiete mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten oder Biotop*. Als zu erhaltende oder zu entwickelnde Biotopkomplexe werden naturnahe Wälder trockener Standorte sowie Heiden angegeben. Ein Teil des Änderungsbereiches befindet sich in einem Bereich, welcher eine *Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter aufweist*.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Natur und Landschaft. Zudem ist der Bereich als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt ausgewiesen. Unmittelbar nördlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Erholung. Südlich angrenzend ist ein Vorranggebiet industrielle Anlagen und Gewerbe dargestellt.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig bewaldet. Dabei sind sowohl Laub-Jungwald-, Eichenmischwald- und Nadelforstbestände ausgeprägt. Kleinflächig ist am westlichen Rand

¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

des Änderungsbereiches es eine halbruderalen Gras- und Staudenflur trockener Standorte vorhanden. Für den Änderungsbereich liegen keine systematischen Erfassungen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten vor. Im Bereich der südlich gelegenen früheren Niedersachsenkaserne und den südlich und östlich gelegenen Waldflächen wurde 2009 eine Kartierung der Brutvögel sowie Fledermäuse durchgeführt. Aufgrund der räumlichen Nähe und der vergleichbaren Ausprägung der Waldflächen ist das nachgewiesene Artenspektrum übertragbar auf den Änderungsbereich.

Vögel

Im Änderungsbereich ist vom Vorkommen walddisperser und vorrangig häufig verbreiteter Brutvogelarten wie etwa Amsel, Buchfink, Kleiber und Buntspecht auszugehen. Auch Vorkommen von Schwarzspecht oder Waldkauz sind denkbar. Daneben sind auch Vorkommen von Rote Liste-Arten wie Baumpeper oder Star möglich.

Im Übergang der Waldflächen zu der halbruderalen Gras- und Staudenflur sind zudem auch Arten der Offenlandbiotope bzw. der Waldränder wie etwa die Goldammer zu erwarten.

Fledermäuse

2009 wurden im Bereich der damaligen Niedersachsenkaserne und den angrenzenden Waldflächen Abendsegler, Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus, Langohr und Bartfledermaus nachgewiesen. Ein Vorkommen dieser Arten ist daher auch innerhalb des Änderungsbereiches plausibel anzunehmen.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Verletzungen oder Tötungen sind möglich, falls im Zuge von Gehölzbeseitigungen oder Bau- und Feldfreimachung besetzte Vogelniststätten (mit Eiern oder nicht flüggen Jungvögeln) oder besetzte Fledermausquartiere zerstört werden.

In diesem Zusammenhang kann eine Tötung von Tieren in der Regel unter der Berücksichtigung bauzeitlicher Regelungen vermieden werden. Oben genannte Arbeiten sind daher außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. der Quartierszeiten von Fledermäusen durchzuführen.

Soweit dies aus terminlichen Gründen nicht zumutbar ist, kann im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine Überprüfung der von Baumaßnahmen betroffenen Bereiche auf besetzte Vogelniststätten und Fledermaus-Quartiere erfolgen. Soweit sich hierbei tatsächlich Konflikte ergeben, ist im Einzelfall zu prüfen, ob Vermeidungsmöglichkeiten bestehen (z.B. temporäres Aussparen des Bereichs bis zum Abschluss der Brut, fachgerechtes Umsetzen von Bodennestern, fachgerechtes Bergen von Fledermäusen vor Gehölzfällung) oder ob die Voraussetzungen für eine artenschutzrechtliche Ausnahme vorliegen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In den Waldflächen können möglicherweise Arten mit erhöhter Empfindlichkeit gegenüber der Anwesenheit von Menschen vorkommen. Vor dem Hintergrund der im Umfeld des Änderungsbereiches ausgeprägten vergleichbaren Waldqualitäten wird davon ausgegangen, dass betroffenen Vogelarten ein Ausweichen auf angrenzende Flächen möglich ist.

Vom Betrieb des Tiergeheges gehen keine Störwirkungen aus, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes von Fledermäusen führen können.

Artenschutzrechtlich relevante Störwirkungen werden vorliegend nicht prognostiziert.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG ist dieses artenschutzrechtliche Verbot dann nicht berührt, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Im Zuge der Baufeldfreimachung kann eine Betroffenheit von aktuell besetzten Lebensstätten durch eine zeitliche Anpassung (vgl. Tötungsverbot) vermieden werden.

Durch Gehölzfällungen können ggf. dauerhaft wiedergenutzte Brutvogel-Nester und Fledermausquartiere betroffen sein.

Vor Fällungen von Bäumen mit einem Stammdurchmesser >30 cm ist eine Überprüfung durch eine fachkundige Person erforderlich. Sollten dabei dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten festgestellt werden, wäre anhand einer einzelfallbezogenen Prüfung zu klären, ob die ökologische Funktionsfähigkeit dieser Lebensstätte ohnehin im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt oder ob diese ggf. durch die Anbringung geeigneter Nisthilfen bzw. künstlicher Fledermausquartiere im räumlichen Zusammenhang sichergestellt werden muss.

Fazit

Unter Einhaltung der oben beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kann von einer Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ausgegangen werden.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels² erfasst.

² Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

Pflanzen

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich überwiegend als Wald dar. Überwiegend handelt es sich dabei um Kiefernforst (**WZK**). Daneben ist zu geringeren Flächenanteilen auch bodensaurer Eichenmischwald (**WQ**) ausgeprägt. Am südwestlichen Rand des Änderungsbereiches werden die Flächen als Laubwald-Jungbestand (**WJL**) eingestuft. Daneben sind im Änderungsbereich auch eine Ruderalflur trockener Standorte ausgeprägt sowie eine Kläranlage vorhanden.

Tiere

Anhand der vorhandenen Habitatstrukturen sowie vorliegender Bestandserfassungen aus 2009 wird das Potenzial für das Vorkommen von Tierarten abgeschätzt.

Im Änderungsbereich ist vom Vorkommen walddtypischer und vorrangig häufig verbreiteter **Brutvogelarten** wie etwa Amsel, Buchfink, Kleiber und Buntspecht auszugehen. Auch Vorkommen von Schwarzspecht oder Waldkauz sind denkbar. Daneben sind auch Vorkommen von Rote Liste-Arten wie Baumpieper oder Star möglich. Im Übergang der Waldflächen zu der Ruderalflur sind zudem auch Arten der Offenlandbiotope bzw. der Waldränder wie etwa die Goldammer zu erwarten.

Aus der Artengruppe der **Fledermäuse** wurden 2009 im Bereich der damaligen Niedersachsenkaserne und den angrenzenden Waldflächen Abendsegler, Zwergfledermaus, Breitflügel-fledermaus, Langohr und Bartfledermaus nachgewiesen. Ein Vorkommen dieser Arten ist daher auch innerhalb des Änderungsbereiches plausibel anzunehmen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkret prognostizierbaren Änderungen ab.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst überwiegend forstwirtschaftlich genutzte Waldbestände und in einem geringen Anteil auch eine halbruderale Gras- und Staudenflur trockener Standorte.

Teile des Änderungsbereiches sind durch den Bebauungsplan Nr. 69 „Wildgehege Barne“ bereits planungsrechtlich gesichert. Dies betrifft die durch den Änderungsbereich verlaufende Kasernenstraße, die am südlichen Rand vorhandene Parkplatzfläche sowie die östlich an die Kasernenstraße angrenzende Teilfläche, auf der künftig ein Betriebsleiterwohnen vorgesehen ist.

Die bisher nicht in Anspruch genommenen Flächen gehören gemäß BK 50 zur Bodenlandschaft der Weichseleiszeitlichen Flussablagerungen bzw der Dünen und Flugsande, zur Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen und der Bodenregion der Flusslandschaften. Als Bodentypen sind Mittlerer Braunerde-Podsol, sehr tiefer Podsol-Regosol sowie sehr tiefer podsolierter Regosol ausgeprägt. Der podsolierter Regosol am südlichen Rand des Plangebietes stellt dabei aufgrund seiner Seltenheit einen schutzwürdigen Boden dar.

Die Böden im Änderungsbereich zeigen überwiegend eine sehr hohe und teilweise eine hohe Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Bodenwasserhaushalt (Referenzzeitraum 1991-2020).

Die Bodenfruchtbarkeit wird als hoch angegeben. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden im Änderungsbereich wird als gering bzw. sehr gering angegeben³.

Gemäß Landschaftsrahmenplan⁴ liegt der Änderungsbereich in einem Suchraum für mittel trockene, nährstoffarme Standorte aus der BÜK50. Die historisch alten Waldstandorte stellen naturnahe Böden dar. Darüber hinaus nennt der Landschaftsrahmenplan das Vorhandensein geowissenschaftlich schutzwürdiger Objekte (hier Dünen) bzw. altpleistozäne Dünenbildungen.

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich das Gelände der ehemaligen Niedersachsenkaserne. Von 1939 bis 1945 wurde hier Munition hergestellt, unter anderem unter Verwendung hoch konzentrierter Säuren und Arsen. Während der Produktionsphase und bei Sprengung und Demontage der Anlagen gelangten boden- und grundwassergefährdende Stoffe in den Boden. Zwischen 1958 und 2003 wurde das Gelände von der Bundeswehr genutzt. Auch aus dieser Zeit resultieren Bodenbelastungen. Gemäß Angaben des LBEG besteht weiterhin ein Untersuchungs- und Überwachungsbedarf.

Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Das südlich gelegene Gelände der ehemaligen Niedersachsenkaserne wurde im zweiten Weltkrieg bombardiert. Es wurde zwischenzeitlich mehrfach vom Kampfmittelbeseitigungsdienst abgesucht und beräumt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine konkreten Änderungen ab.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich ist dem Grundwasserkörper Mittlere Weser Lockergestein rechts (EU-Code DEGB_DENI_4_2403) zuzuordnen. Der mengenmäßige Zustand wird als gut und der chemische Zustand aufgrund der Nitratbelastung als schlecht eingestuft.

Die Grundwasserneubildung liegt im 30-jährigen Jahresmittel zwischen >100-150 mm/a und >250 – 300 mm/a. Insgesamt kommt dem Änderungsbereich damit eine mittlere Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu.

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei >15 bis 17,5 m NHN bei Geländehöhen zwischen 17 und 22,5 m NHN. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als mittel angegeben⁵.

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht ausgeprägt.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von oder angrenzend an Wasserschutzgebiete⁶.

³ NIBIS® Kartenserver (2018): Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 12.03.2024)

⁴ Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden (2008)

⁵ NIBIS® Kartenserver (2011): Hydrogeologie –Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (zuletzt aufgerufen am: 12.03.2024)

⁶ NUMIS Umweltportal (2021): Wasser. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (zuletzt aufgerufen am 12.03.2024)

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung zeichnen sich keine konkret prognostizierbaren Änderungen der Grundwasserverhältnisse für den betrachteten Bereich ab. Allerdings sind Veränderungen im Zusammenhang mit dem Klimawandel (vgl. Kap. 2.1.4) durchaus zu erwarten.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

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

In Niedersachsen werden nach den klimatischen und lufthygienischen Gegebenheiten und vor dem Hintergrund der Austauschsituation der bodennahen Luftschichten die klimaökologischen Regionen *Küstennaher Raum*, der *Geest- und Bördebereich* und das *Berg- und Bergvorland* unterschieden. Das südliche Kreisgebiet und damit Dörverden gehören zum *Geest- und Bördebereich*.

Diese klimaökologische Region ist gekennzeichnet durch einen relativ hohen Luftaustausch und einen mäßigen⁸ Einfluss des Reliefs auf die lokalen Klimafunktionen.

Diese Austauschbedingungen führen dazu, dass in den größeren Siedlungsräumen und im Bereich bedeutender Emittenten (Hauptverkehrsstraßen, größere Industrie- und Gewerbebetriebe) klima- und immissionsökologische Belastungssituationen auftreten können. Austauschmindernde Relieflagen (z.B. Täler, Mulden usw.) verstärken als Immissionsfallen die Luftbelastung.

Den Wald- und Gehölzflächen des Plangebietes sind allgemein luftreinigende und klimaausgleichende Wirkungen beizumessen. Aufgrund der Entfernung zu lufthygienisch belasteten Siedlungsräumen übernehmen die Waldflächen des Plangebietes keine besonderen Immissionschutzfunktionen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich ist nahezu vollständig durch Waldflächen (überwiegend Nadelforst) geprägt. Der Landschaftsrahmenplan weist den Flächen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu.

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

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung zeichnen sich keine Änderungen ab.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Die Waldflächen weisen eine ortsteilbezogene Naherholungsfunktion für Barme auf. Die vorhandenen Forstwege können von Spaziergängern genutzt werden. Die Erholungsfunktion wird dabei beeinträchtigt von der östlich in rd. 200 m Entfernung verlaufenden B 215.

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (RROP) und hier ist der denkmalgeschützte mittelalterliche Turmhügel erreichbar.

Es gibt keine Störfallbetriebe im Umfeld des Plangebietes.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen sich in Gestalt und Nutzung weitgehend wie bisher bzw. wie vorstehend beschrieben darstellen würden.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Als Sachgüter seien hier der forstwirtschaftlich genutzte Waldbestand und die für Schwerlastverkehr ausgelegte Kasernenstraße genannt.

Hinweise auf Bodendenkmäler innerhalb des Änderungsbereiches liegen nicht vor. Das Vorhandensein kann nicht ausgeschlossen werden.

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen sind bei Nichtdurchführung der Planung nicht ersichtlich.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Derzeitiger Zustand

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen sich in Gestalt und Nutzung weitgehend wie bisher bzw. wie vorstehend beschrieben darstellen würden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ auf rd. 71.354 m²

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit den zulässigen geringfügigen Bodenversiegelungen gehen waldgeprägte Lebensräume verloren. Die eingezäunten Gehegeflächen sind für größere bodengebundene Wirbeltiere nicht weiter erreichbar und die Vegetationsentwicklung je nach Tierbesatz eingeschränkt, so dass mit erheblichen Beeinträchtigungen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu rechnen ist.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch Bodenversiegelung und sonstige Bodenbefestigungen wird der Bodenaufbau zerstört und die Funktion des Bodens als Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt weitgehend eingeschränkt. Damit begründet das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Mit podsoliertem Regosol ist dabei kleinräumig auch ein schutzwürdiger Boden betroffen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Versiegelungen werden durch die Planung lediglich kleinräumig ermöglicht. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf den unversiegelt verbleibenden Flächen weiterhin möglich. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes werden somit nicht ausgelöst.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Das Plangebiet bleibt weitgehend vegetationsbewachsen, dabei wird der Baumbestand weitmöglichst erhalten und es finden keine großflächigen Neuversiegelungen statt, sodass keine erheblichen Klimawirkungen vorliegen.

Die Planung sieht keine Nutzung vor, die erhöhte Schadstoffemissionen und damit Luftbelastungen erwarten lässt.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Die Landschaft wird zugunsten der Aspekte des Wolfcenters überformt. Da der grundsätzliche Waldcharakter jedoch erhalten bleibt, entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Erweiterung des Wolfcenters wird das Plangebiet in seiner Attraktivität für Besucher gesteigert.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Vorhaben ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern verbunden. Sollten jedoch bei baulichen Maßnahmen ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, sind diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde zu melden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Die vorliegende Flächennutzungsplanung regelt keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.

Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 69A erfolgen Festsetzungen, die der Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen dienen:

beigetragen:

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tiergehege“ wird künftig maximal eine Versiegelung von 10 % zulässig sein. Die vorhandenen Gehölze sind dabei nach Möglichkeit zu erhalten.
- Am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Abgrenzung zu der geplanten Zuwegung des Gewerbeparks Barme eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Hier ist eine flächige Gehölzpflanzung mit dem Entwicklungsziel eines Stieleichen-Birkenwaldes festgesetzt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Die zu erhaltenden Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der R SBB entnommen werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Der Flächennutzungsplan setzt keine plangebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen fest.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes lässt sich die mit der Darstellung von Sonstigen Sondergebieten gegenüber der bisherigen Darstellung als Fläche für Wald zu erwartende Beeinträchtigung des Naturhaushaltes nicht hinreichend quantifizieren.

Auf Ebene des Bebauungsplanes wird der Kompensationsbedarf im Detail nach dem Bewertungsmodell des Landkreises Verden ermittelt. Darüber hinaus wird auch eine Ausgleichsermittlung für den vollständigen Waldverlust bzw. des Waldfunktionsverlust gemäß den Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG durchgeführt.

Nach den derzeitigen Detailkenntnissen zum Bebauungsplan Nr. 69A beläuft sich der erforderliche Ausgleich insgesamt auf :

Ausgleich für Arten und Biotope	2.243 m ²
Ausgleich für das Schutzgut Boden	3.780 m ²
Ausgleich für Waldverlust	4.120 m ²
Ausgleich für Waldfunktionsverlust	26.496 m ²

Der Ausgleich wird im Detail im Bebauungsplan geregelt. Vorliegend ist zu beachten, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht die gesamte Fläche des Änderungsbereiches umfasst. In nachgelagerten Verfahren wird sich für die darüberhinausgehenden Flächen ggf. ein zusätzliches Ausgleichserfordernis ergeben, welches auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch nicht hinreichend quantifizierbar ist.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Änderungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Die Erweiterung des Wolfcenters ist an den bestehenden Standort gebunden. Anderweitige Planungsalternativen drängen sich nicht auf.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung der Planung nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Verden
- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell des Landkreises Verden

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht⁹

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

⁹ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Dörverden plant mit der 47. Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des ansässigen Wildtiergeheges im Ortsteil Barne der Gemeinde Dörverden um weitere Flächen für Tiergehege sowie dazugehörige Nebengebäude, Betriebsleiterwohnen sowie eine Photovoltaikanlage zu schaffen. Hierzu stellt die vorliegende Planung Sonstige Sonderbauflächen auf rd. 5 ha, Straßenverkehrsflächen auf 0,3 ha und Fläche für Wald auf rd. 6 ha dar.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die umliegenden Natura 2000-Gebieten oder sonstigen Schutzgebietskategorien werden durch die Planung nicht begründet.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Unter der Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen kann von einer Verträglichkeit der Planung mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen ausgegangen werden. Hierzu zählt neben bauzeitlichen Regelungen ggf. auch die Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse.

Durch die Planung werden überwiegend Waldflächen und zu geringeren Flächenanteilen auch Ruderalflur, Neophytengebüsch sowie naturnahe Feldgehölze in Anspruch genommen. Hinsichtlich des Bodens liegt abschnittsweise eine besondere Wertigkeit in Form des betroffenen schutzwürdigen Bodentyps podsolierter Regosol vor. Hinsichtlich der übrigen Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft liegen keine besonderen Wertigkeiten vor.

Durch die Planung wird eine geringfügige Bodenversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches vorbereitet, zudem werden Waldflächen überplant. Aus den Detailkenntnissen zum nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist bekannt, dass ein Ausgleichsbedarf von 2.243 m² hinsichtlich der Schutzgüter Arten und Biotop und ein Ausgleichsbedarf von 3.780 m² hinsichtlich des Schutzguts Boden erforderlich wird. Der Ausgleich gemäß Eingriffsregelung erfolgt durch Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldbestandes auf bisher als Fichtenforst genutzter Fläche bzw. einer innerhalb des Fichtenforsts gelegenen Rodungsfläche auf dem Flurstück 51/1, Flur 1 in der Gemarkung Hülsen. Der Überplanung von Waldflächen und einem Verlust von Waldfläche bzw. Wald funktionsverlust steht die Umwandlung von bisher als Sonderbaufläche dargestellter Fläche in Fläche für Wald gegenüber

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima/Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS Kartenserver, <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- NWP Biotoptypenerfassung aus dem Jahr 2025
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Auswertung der interaktive Umweltkarte der Umweltverwaltungen Niedersachsen;
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Verden (2008)
- SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K., LEHMBERG, F.: Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn 2004

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	<p>Darstellung Sonstiger Sondergebiete auf bisherigen Flächen für Wald und Darstellung von Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Bestandsorientierte Darstellung von Wald.</p>
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Die Planung bereitet Neuversiegelung von Boden innerhalb von Waldflächen sowie Ruderaffuren vor. Mit den Neuversiegelungen gehen die Bodenfunktionen verloren und gleichermaßen auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, die die Emissionsrichtwerte überschreiten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Mit der Umsetzung der Planung sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit den zulässigen Nutzungen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden ist
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind nicht zu erwarten.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	<p>Es ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Regionalklimas und der Luftqualität auszugehen.</p> <p>Des Weiteren ist keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ersichtlich.</p>
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die besondere Belastungen erwarten lassen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	o	X	o	X	X	X	X	x	o	X	Der Flächennutzungsplan bereitet den Lebensraumverlust von Tieren vor
Pflanzen	X	X	o	X	o	X	X	X	X	x	o	X	Der Flächennutzungsplan bereitet den Lebensraumverlust von Pflanzen vor.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	X	X	Es wird zusätzliche Fläche in Anspruch genommen
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	x	o	X	Mit der Umsetzung der Planung gehen Versiegelung von Ruderalflur, Feldgehölzen und Waldflächen einher.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Es wird nicht von erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.
Luft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es wird nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität ausgegangen.
Klima	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen sind nicht ersichtlich
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	X	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Es kommt lokal begrenzt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes. Großräumige Veränderungen sind nicht ersichtlich.
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Erhebliche Beeinträchtigungen werden nicht prognostiziert.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Betroffenheit von Bodendenkmälern ist nicht auszuschließen.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Waldflächen werden in ihren Waldfunktionen eingeschränkt. Es wird die Erweiterung des Wildgeheges ermöglicht.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die bei der Bau- und Betriebsphase anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die Zielsetzungen des Landschaftsrahmenplans werden zurückgestellt,
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Sonstige Pläne sind nicht bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden													
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.