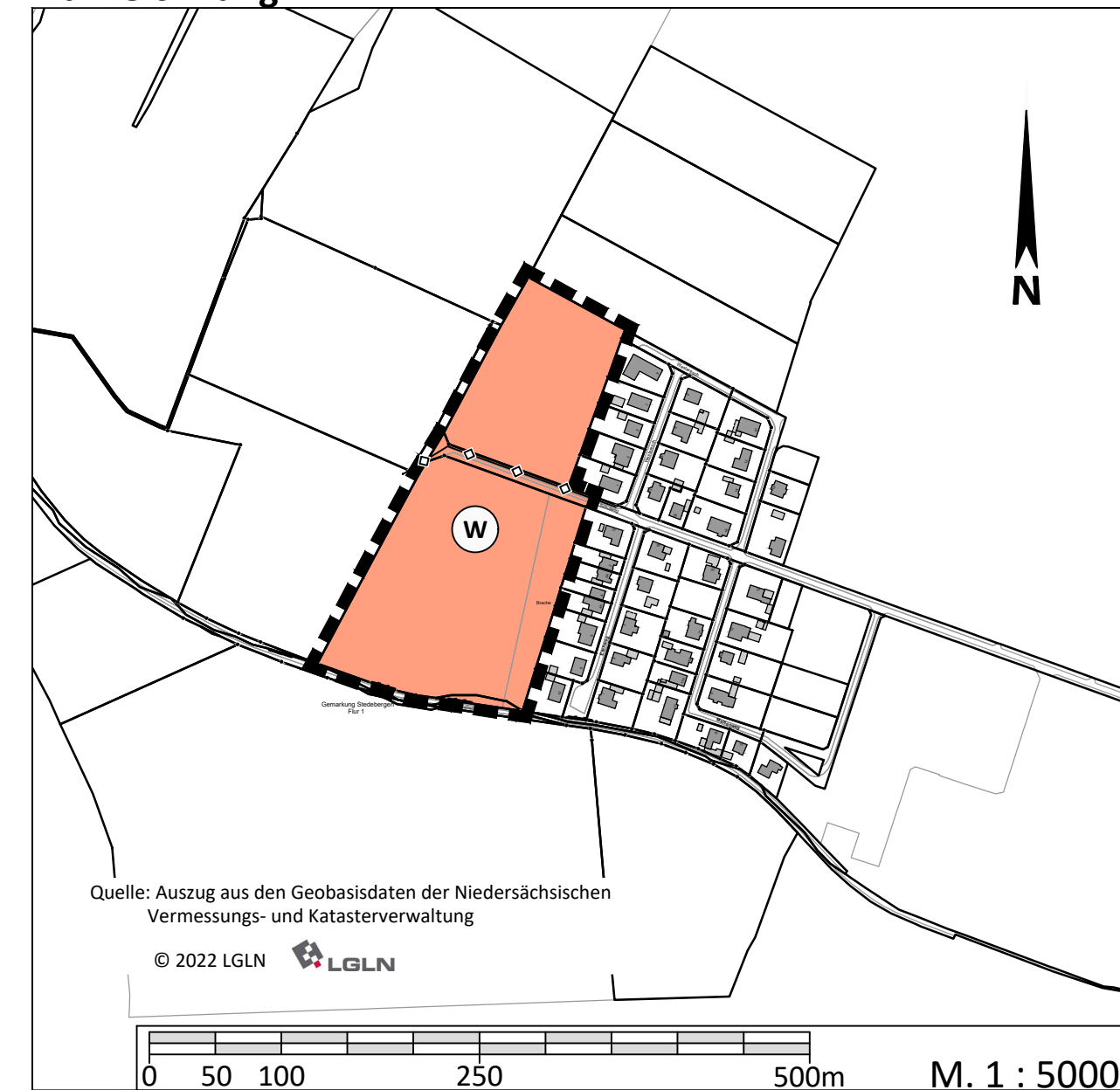


Planzeichnung



Planzeichenerklärung (gemäß PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung



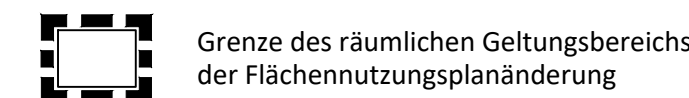
Wohnbaufläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen



Wasserleitung unterirdisch

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen- oder Steinhäufungen), auch in geringen Spuren, gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und sind unverzüglich der Archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Verden unter der Telefonnummer 04231/15432 zu melden.

Altlasten/ Kampfmittel

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Kontaminationen des Bodens auftreten, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden (Tel. 04231/15-0, boden@landkreis-verden.de) unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Für den Fall, dass ein uneingeschränkter Wiedereinbau des Bodenaushubs nicht möglich ist, ist dieser gesondert zu verwerten bzw. zu entsorgen. Der Boden im Bau Feld ist durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung und sonstiger schädlicher Veränderung zu schützen. Sollte es dennoch zu schädlichen Bodenveränderungen während der Baumaßnahme kommen, sind geeignete Bodenbehandlungsmaßnahmen durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN- Regionaldirektion Hameln- Hannover zu benachrichtigen.

Vorranggebiet Windenergienutzung

Aus dem Vorranggebiet Windenergienutzung Ver-Gebiet 2 Altgebiet Verden-Dörverden entstehende Schallemissionen sind hinzunehmen.

Schallschutzmaßnahmen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind. Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag/ Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt der Gemeinde Dörverden eingesehen werden.

Planungsgrundlagen

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394) geändert worden ist.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN- Vorschriften u.a.) können bei der Gemeinde Dörverden im Rathaus eingesehen werden.

Nachrichtlicher Hinweis

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich innerhalb eines Risikogebietes (HQextrem) i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG liegt.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Dörverden diese 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich des Umweltberichtes, beschlossen.

Dörverden, den 28. Jan. 2026
Bürgermeistergez. von Seggern..... L.S.
- Alexander von Seggern -

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Dörverden, den 28. Jan. 2026
Bürgermeistergez. von Seggern..... L.S.
- Alexander von Seggern -

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1 : 5000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2022 LGLN LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen - Verden
Herausgeber: Vermessungsbüro Mittelstädt & Schröder, Scheeßel

Planverfasser

Der Entwurf der 45. Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet von der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH, Geschäftsstelle Verden, Lindhooper Straße 59, 27283 Verden.

Verden, den 19.01.2026
Planverfasseringez. i. A. S. Janzen..... Stempel
-i.A. Dipl. Ing. S. Janzen-

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 dem Entwurf der 45. Flächennutzungsplanänderung sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 45. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung wurden am 20.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 45. Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung hat vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dörverden, den 28. Jan. 2026
Bürgermeistergez. von Seggern..... L.S.
- Alexander von Seggern -

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat die 45. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2025 sowie die Begründung beschlossen.

Dörverden, den 28. Jan. 2026
Bürgermeistergez. von Seggern..... L.S.
- Alexander von Seggern -

Ausfertigung

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden wird hiermit ausfertigt. Die Flächennutzungsplanänderung stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Dörverden im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Dörverden, den 28. Jan. 2026
Bürgermeistergez. von Seggern..... L.S.
- Alexander von Seggern -

Genehmigung

Die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom (AZ:) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahmen der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Verden hat die Genehmigungsverfügung gemäß §3a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Verden, den..... Siegel
Genehmigungsbehörde

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 45. Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 45. Flächennutzungsplanänderung ist damit am wirksam geworden.

Dörverden, den Bürgermeister Siegel
- Alexander von Seggern -

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 45. Flächennutzungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Dörverden, den Bürgermeister Siegel

Mängel der Abwägung

Innerhalb von 7 Jahren nach Inkrafttreten der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Dörverden, den Bürgermeister Siegel

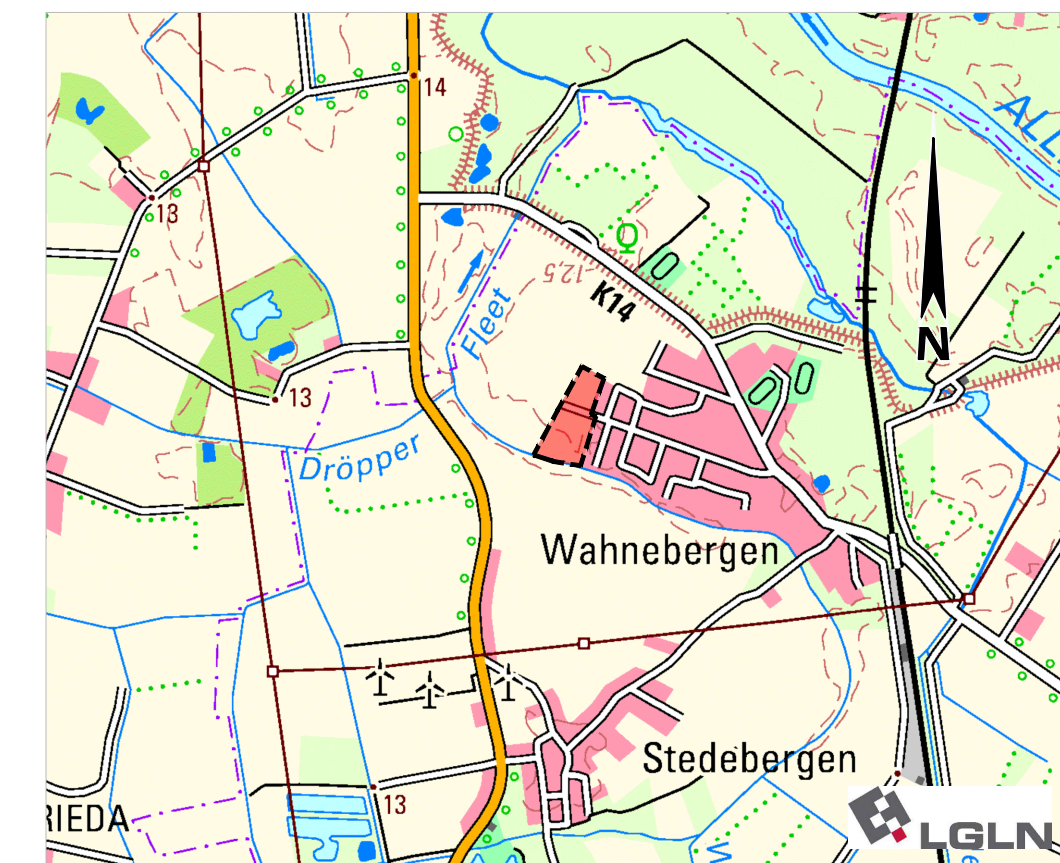
Gemeinde Dörverden

Flächennutzungsplan



45. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Erweiterung Westeresch -



Übersichtsplan M. 1:25.000

ABSCHRIFT

Maßstab: 1:5000



Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Straße 59 | 27283 Verden
info-verden@nlg.de
www.nlg.de

Beglaubigung
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dörverden, den

Bürgermeister
-Alexander von Seggern -

Siegel