

A m t s b l a t t

für die Gemeinde Dörverden



Nr. 16 Jahrgang 2025

Dörverden, 20.05.2025

Inhalt	Seite
1.) 45. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, Wahnebergen“	1 - 3
2.) Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“	3 - 5

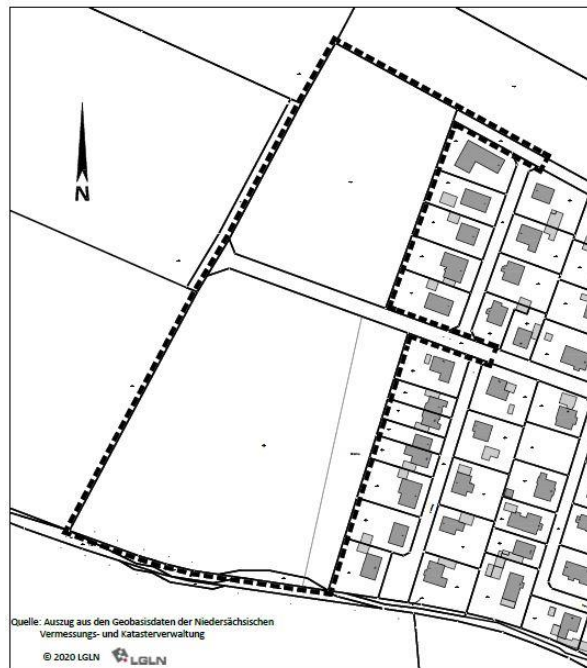
45. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, Wahnebergen“

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 dem Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 1, Wahnebergen, zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet in einem parallelen Zeitraum statt.

Der etwa 3,9 ha große Geltungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, Wahnebergen, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich im Westen der Ortschaft Wahnebergen und grenzt dort an die vorhandene Wohnbebauung im Eschweg und Westeresch an.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist in dem dargestellten Kartenausschnitt verdeutlicht.



Der Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 1, Wahnebergen, bestehend aus Planzeichnung nebst Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025

auf der gemeindlichen Internetseite gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht unter:

<https://www.doerverden.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/laufende-verfahren/>

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen während der Öffnungszeiten (Montag – Mittwoch u. Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr) bzw. nach Terminvereinbarung im Rathaus der Gemeinde Dörverden, Fachbereich I (Bauen), Große Straße 80, 27313 Dörverden, eingesehen werden. Termine außerhalb der genannten Öffnungszeiten können telefonisch (04234 / 399-0) oder per E-Mail unter info@doerverden.de vereinbart werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht mit Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter
2. Biotoptypenplan
3. Schalltechnische Untersuchung der Gesellschaft für Technische Akustik mbH vom 09.06.2023
4. Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB (Stand: Juli 2024)

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor:

1. Landkreis Verden vom 31.01.2024 (Hinweise zum Naturschutz, zur Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz, zur Abfallwirtschaft, zum Immissionsschutz und zur archäologischen Denkmalpflege und zum Brandschutz)
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 01.02.2024 (Hinweise zum Bergrecht)
3. Trinkwasserverband Verden vom 15.01.2024 (Hinweis zu Trink- und Niederschlagswasser)
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 15.01.2024 (Hinweis zur Landwirtschaft)
5. Stellungnahme des Landkreises Verden zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB vom 14.08.2024

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Dörverden, Große Straße 80, 27313 Dörverden abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Diese senden Sie bitte per E-Mail an info@doerverden.de. Die Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich, zur Niederschrift, per Fax 04234/399-45 oder in sonstiger Form).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dörverden, den 20.05.2025

gez. Alexander von Seggern
Bürgermeister

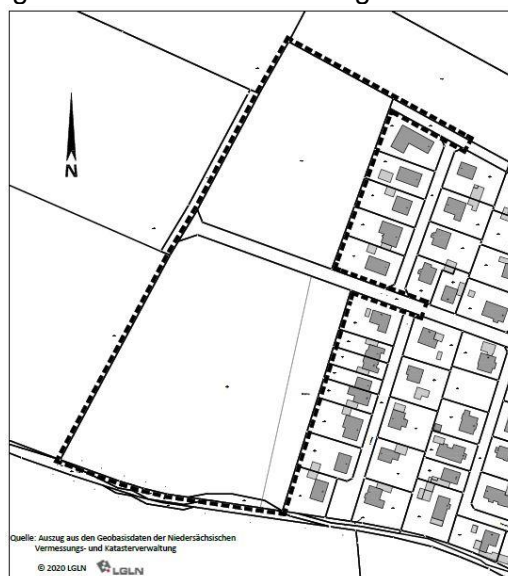
Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“

– Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB – öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“ zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet in einem parallelen Zeitraum statt.

Der etwa 3,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 89 "Erweiterung Westeresch Wahnebergen", der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, befindet sich im Westen der Ortschaft Wahnebergen und grenzt dort an die vorhandene Wohnbebauung im Eschweg und Westeresch an.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist in dem dargestellten Kartenausschnitt verdeutlicht.



Der Entwurf des Bebauungsplans Bebauungsplanes Nr. 89 "Erweiterung Westeresch Wahnebergen" bestehend aus Planzeichnung nebst Begründung und Umweltbericht sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025

auf der gemeindlichen Internetseite gemäß. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht unter:

<http://www.doerverden.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene/laufende-verfahren/>

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen während der Öffnungszeiten (Montag – Mittwoch u. Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr) bzw. nach Terminvereinbarung im Rathaus der Gemeinde Dörverden, Fachbereich I (Bauen), Große Straße 80, 27313 Dörverden, eingesehen werden. Termine außerhalb der genannten Öffnungszeiten können telefonisch (04234 / 399-0) oder per E-Mail unter info@doerverden.de vereinbart werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht mit Informationen und Aussagen zu den Auswirkungen Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Arten und Lebensgemeinschaften, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter
2. Biotoptypenplan
3. Maßnahmenpläne M1 und M2
4. Schalltechnische Untersuchung der Gesellschaft für Technische Akustik mbH vom 09.06.2023
5. Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB (Stand: Juli 2024)

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor:

1. Landkreis Verden vom 04.09.2023 (Hinweise zum Städtebau, zum Naturschutz, zur Wasserwirtschaft, zum Bodenschutz, zur Abfallwirtschaft, zur archäologischen Denkmalpflege und zum Brandschutz)
2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 29.08.2023 (Hinweise zum Bergrecht)
3. Trinkwasserverband Verden vom 15.08.2023 (Hinweis zu Trink- und Niederschlagswasser)
4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 01.08.2023 (Hinweis zur Landwirtschaft)
5. NLWKN vom 05.09.2023 (Lage im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten)
6. Stellungnahme des Landkreises Verden zur Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a BauGB vom 14.08.2024

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Dörverden, Große Straße 80, 27313 Dörverden abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Diese senden Sie bitte per E-Mail an info@doerverden.de. Die Stellungnahmen können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich, zur Niederschrift, per Fax 04234/399-45 oder in sonstiger Form).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die o.g. Planung unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dörverden, den 20.05.2025

gez. Alexander von Seggern
Bürgermeister