

# A m t s b l a t t

## für die Gemeinde Dörverden



Nr. 29 Jahrgang 2023

Dörverden, 13.12.2023

Inhalt	Seite
1.) Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barme“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	1 - 3
2.) Bebauungsplan Nr. 86 „Ahneberger Esch“, Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	3 - 4
3.) 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ahnebergen; Feststellungsbeschluss sowie Genehmigung des Landkreis Verden gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)	4 - 6
4.) 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahne- bergen „Erweiterung Westeresch“, - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	6 - 8

### **Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barme“**

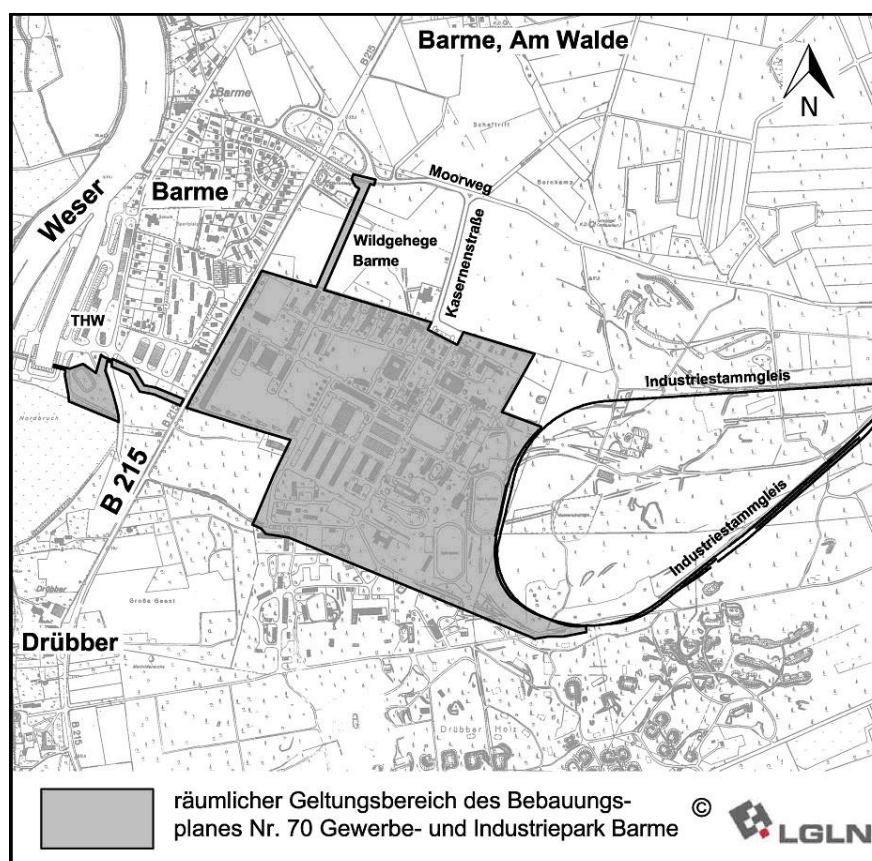
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 13.07.2023 den Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barme“ gem. § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barme“ ist nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er bedarf daher nicht der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barme“ umfasst große Teile des ehemaligen Standorts der „Niedersachsenkaserne“ auf der Ostseite der B 215 sowie kleinere Teilflächen auf der Westseite der Bundesstraße.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht



Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Der o. g. Bauleitplan mit der Begründung und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Gemeinde Dörverden, Fachbereich I (Bauen), Große Straße 80, 27313 Dörverden, während der Öffnungszeiten (Montag – Mittwoch u. Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Termine außerhalb der genannten Öffnungszeiten können telefonisch (04234 / 399-0) oder per E-Mail unter [info@doerverden.de](mailto:info@doerverden.de) vereinbart werden. Jedermann

kann den Bebauungsplan mit der Begründung bei der Gemeinde einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Dörverden unter <http://www.doerverden.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene/> eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbe- und Industriepark Barne“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dörverden, den 01.11.2023

**GEMEINDE DÖRVERDEN**

gez. Alexander von Seggern  
Bürgermeister

---

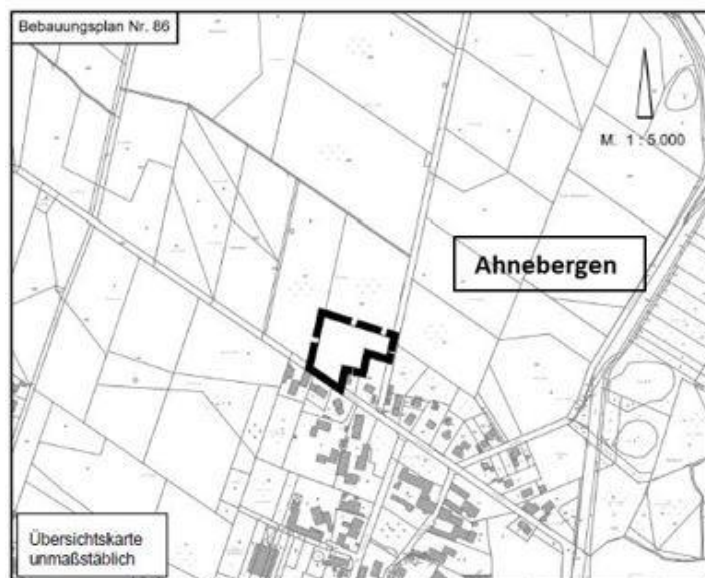
### **Bebauungsplan Nr. 86 „Ahneberger Esch“**

- Satzungsbeschluss gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 den Bebauungsplan Nr. 86 „Ahneberger Esch“ gem. § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) als Satzung und die Begründung beschlossen.

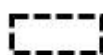
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 „Ahneberger Esch“ befindet sich nördlich der Siedlungslage von Ahnebergen im Süden des Gemeindegebietes.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ist im beigefügten Kartenausschnitt verdeutlicht.



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021



 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 86 „Ahneberger Esch“

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Der o. g. Bauleitplan mit der Begründung und die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Rathaus der Gemeinde Dörverden, Fachbereich I (Bauen), Große Straße 80, 27313 Dörverden, während der Öffnungszeiten (Montag – Mittwoch u. Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Termine außerhalb der genannten Öffnungszeiten können telefonisch (04234 / 399-0) oder per E-Mail unter [info@doerverden.de](mailto:info@doerverden.de) vereinbart werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit der Begründung bei der Gemeinde einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Dörverden unter <http://www.doerverden.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene/> eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 86 „Ahneberger Esch“ in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Dörverden, den 01.11.2023

**GEMEINDE DÖRVERDEN**

gez. Alexander von Seggern  
Bürgermeister

---

#### **44. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ahnebergen;**

- Feststellungsbeschluss sowie Genehmigung des Landkreis Verden gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB)

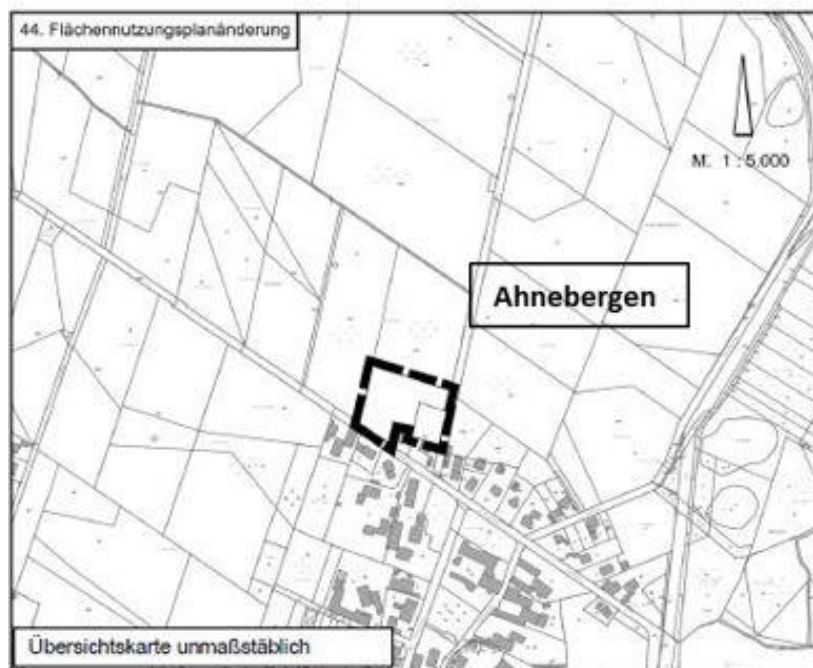
Der Rat der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 23.03.2023 für die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilplan 1, Ahnebergen gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) den

Feststellungsbeschluss gefasst.

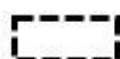
Der Landkreis Verden hat die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom 10.07.2023 (AZ 63 32 20/Dör-44) gem. § 6 BauGB genehmigt. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit dieser Bekanntmachung wirksam.

Der Änderungsbereich befindet sich nördlich der Siedlungslage von Ahnebergen im Süden des Gemeindegebietes.

Die Grenze des Änderungsbereichs ist in dem dargestellten Kartenausschnitt verdeutlicht.



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2021



Räumlicher Änderungsbereich der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1 Ahnebergen

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Der o. g. Bauleitplan mit der Begründung und die zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 kann gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Rathaus der Gemeinde Dörverden, Fachbereich I (Bauen), Große Straße 80, 27313 Dörverden, während der Öffnungszeiten (Montag – Mittwoch u. Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 15.00 bis 18.00 Uhr) eingesehen werden. Termine außerhalb der genannten Öffnungszeiten können telefonisch (04234 / 399-0) oder per E-Mail unter [info@doerverden.de](mailto:info@doerverden.de) vereinbart werden. Jedermann kann die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung bei der Gemeinde einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Dörverden unter <https://www.doerverden.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan/> eingesehen werden.

Der o. a. Bauleitplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Dörverden, den 01.11.2023

**GEMEINDE DÖRVERDEN**

gez. Alexander von Seggern  
Bürgermeister

---

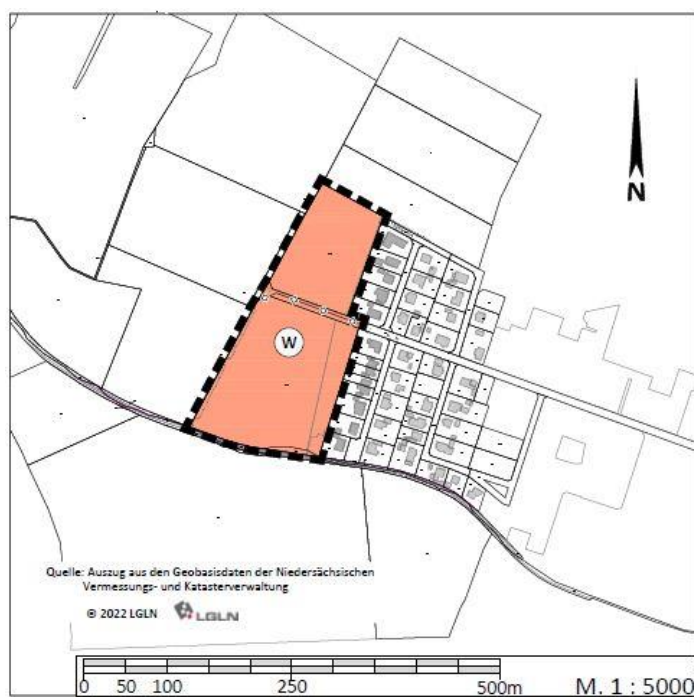
#### **45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahnebergen „Erweiterung Westeresch“**

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 14.11.2023 die Einleitung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahnebergen "Erweiterung Westeresch" beschlossen, dem Vorentwurf zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB findet in einem parallelen Zeitraum statt.**

Der etwa 3,9 ha große Änderungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahnebergen "Erweiterung Westeresch", 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 Änderungsbereiches ist in dem dargestellten Kartenausschnitt verdeutlicht.



Die Gemeinde verfolgt mit der Planung die Zielsetzung innerhalb dieser Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Erschließung eines Baugebietes zu schaffen.

Für den Änderungsbereich der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahnebergen, ist eine Darstellung einer Wohnbaufläche "Erweiterung Westeresch" vorgesehen.

Gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit die Aufstellung der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahnebergen "Erweiterung Westeresch" bekannt gemacht.

Gem. § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Vorentwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahnebergen "Erweiterung Westeresch" mit Begründung sowie dem Umweltbericht mit Schallimmissionsprognose in der Zeit von

#### **Freitag, den 22.12.2023 bis einschließlich Freitag, den 02.02.2024**

während der Dienststunden (montags bis mittwochs in der Zeit von 7:30 bis 12:30 Uhr und von 13:30 bis 15:30 Uhr, donnerstags in der Zeit von 07:30 bis 12:30 Uhr und von 13:30 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 07:30 bis 12:00 Uhr) im Rathaus der Gemeinde Dörverden, Fachbereich I (Bauen), Große Straße 80, 27313 Dörverden, öffentlich aus. Termine außerhalb der genannten Öffnungszeiten können telefonisch (04234 / 399-0) oder per E-Mail unter [info@doerverden.de](mailto:info@doerverden.de) vereinbart werden.

Der Vorentwurf der Bauleitplanung, bestehend aus Planzeichnung mit Begründung sowie Umweltbericht mit Schallimmissionsprognose, steht auch auf der gemeindlichen Internetseite zur Verfügung:

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

Während der Auslegungszeit können Stellungnahmen zum Vorentwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan 1, Ortschaft Wahnebergen "Erweiterung Westeresch" mit Begründung sowie Umweltbericht mit Schallimmissionsprognose schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Dörverden abgegeben werden.

Dörverden, den 11.12.2023

**GEMEINDE DÖRVERDEN**

gez. Alexander von Seggern  
Bürgermeister