

**33. Änderung des
Flächennutzungsplans
der Gemeinde Dörverden,
Teilplan 1 (Wohnbauflächen
Deichstraße Nord)
mit Begründung
- beglaubigte Abschrift -**

Ausgearbeitet
Hannover, im August 2011

Susanne Vogel ■
■ Dipl.-Ing. Architektin
■ Bauleitplanung

Konkordiastr.14 A
30449 Hannover
Tel.: 0511-21 34 98 80
Fax: 0511-45 34 40

mail: vogel@eike-geffers.de

Inhaltsverzeichnis

33. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord)

Präambel und Ausfertigung

Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

Begründung zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans

I. Allgemeines	1
1. Allgemeine Ziele und Zwecke der 33. Änderung des Flächennutzungsplans	1
2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	2
3. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	3
II. Rahmenbedingungen	3
III. Erläuterung der Darstellung	5
1. Wohnbauflächen	5
2. Grünfläche	5
3. nachrichtliche Übernahmen	5
IV. Abwägung der betroffenen Belange	5
A. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	5
1. Erschließung	5
2. Wohnbedarf der Bevölkerung	6
3. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	6
4. Hochwasserschutz, Deichschutz	6
B. Abwägung: Belange des Umweltschutzes	7
1. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete	7
2. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	7
3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	8
4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	9
5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	9
6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9

7.	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.....	9
8.	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	11
	a) Bodenschutzgebot	11
	b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	11
	c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten	13
9.	In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	13
	C. Abwägung: Private Belange	13
	D. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung	13
	Verfahrensvermerke	14

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), und auf Grund des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07.10.2010 (Nds. GVBl, S. 462), hat der Rat der Gemeinde Dörverden die **33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord)**, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), mit Begründung beschlossen.

Dörverden, den 27. September 2011

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Siegel

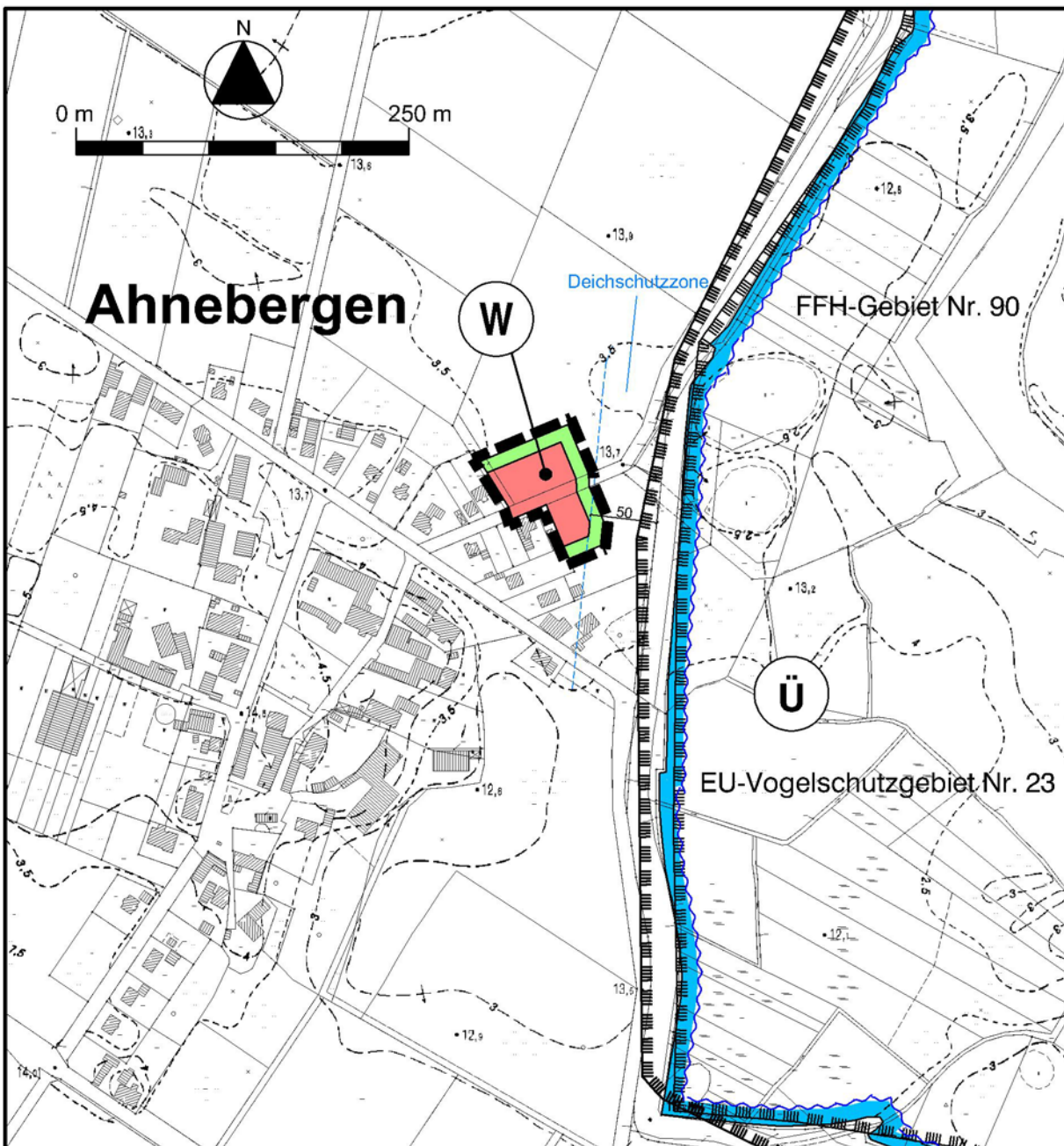
gez. Precht

Gemeindeoberamtsrat

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die **33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord)** gelten außer den in der Präambel genannten Rechtsgrundlagen

- die VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.06.1962 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) und
- die VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2010 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche



Grünfläche

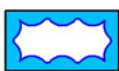


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 33. Änderung

Nachrichtliche Übernahme



Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Überschwemmungsgebiet

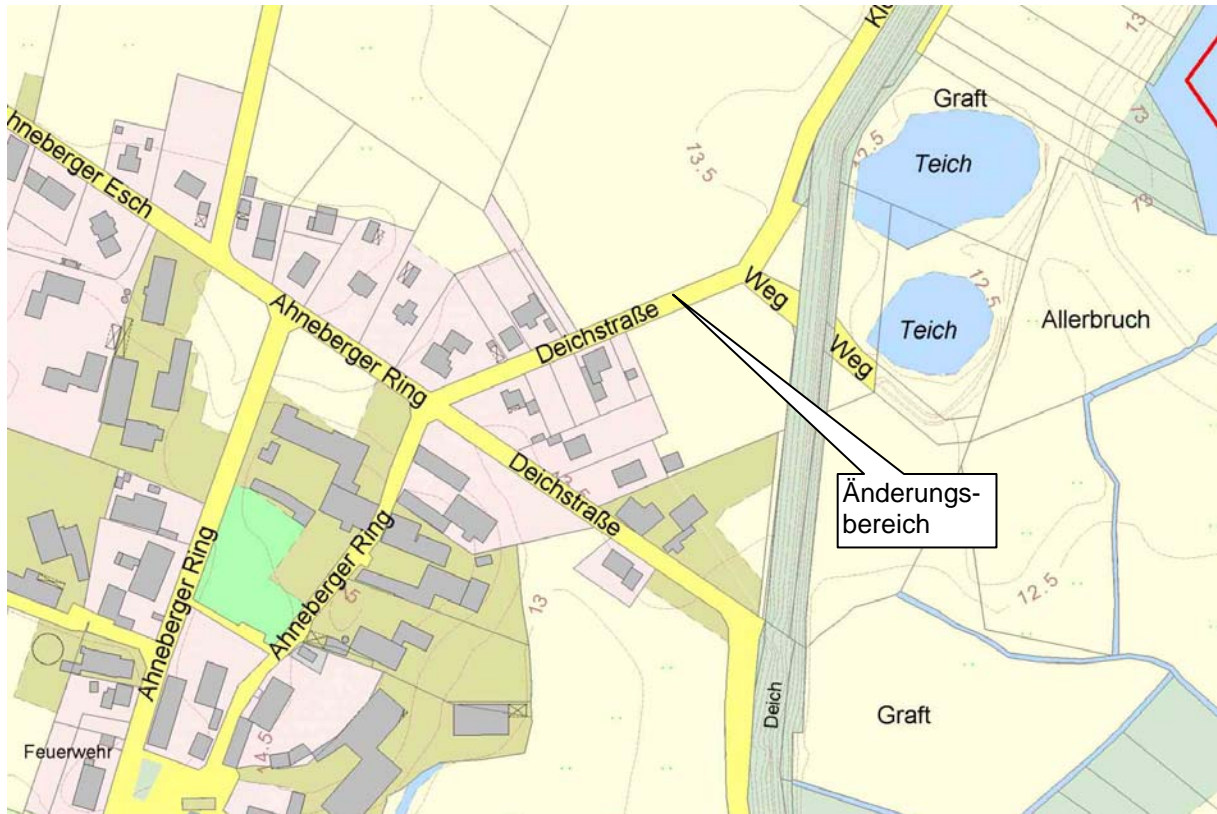
**33. Änderung
des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Dörverden
Teilplan 1, Ahnebergen
"Wohnbauflächen
Deichstraße Nord"**

Begründung



zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord)

I. Allgemeines

Mit der 33. Änderung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden am Nordost- rand der Ortslage von Ahnebergen geändert. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen zwischen dem Allerdeich und der Ortslage von Ahnebergen, beiderseits der Deich- straße (vgl. den folgenden Kartenausschnitt).



Übersichtsplan, ohne Maßstab, genordet

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2009  

Durch die Planung wird eine Erweiterung der Ortslage vorbereitet. Dazu wird der Änderungs- bereich, der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Vgl. dazu den Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung **vor** der Änderung auf der folgenden Seite.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wird im **vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB** aufgestellt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c BauGB, der die Überwachung der erheblichen Auswirkungen regelt, ist nicht anzuwenden.

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der 33. Änderung des Flächennutzungsplans

Anlass für die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bedarf an Wohngrundstücken in der Ortschaft Ahnebergen. Bereits bei der Ausarbeitung der kommunalen Entwicklungsplanung im Rahmen der Aufstellung der 28. Änderung des Flächen-

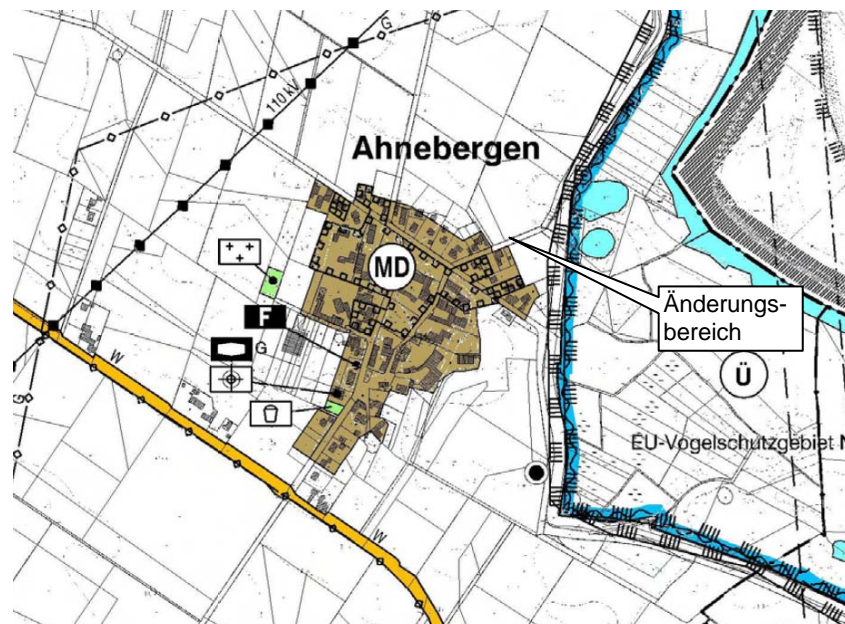
nutzungsplans wurde ein Eigenbedarf an Wohngrundstücken für die Bevölkerung Ahnebergens ermittelt. Die Gemeinde hat damals von der Ausweisung neuer Bauflächen abgesehen, da die noch freien Bauplätze mittelfristig den relativ geringen Bedarf für die Eigenentwicklung abdecken konnten. Die letzten freien Bauplätze in Ahnebergen im Bereich der Ergänzungssatzung „Ahneberger Ring“ sind derzeit in der Umsetzung. Daher hat sich die Gemeinde entschlossen, nun zur Deckung des Wohnbedarfs im Rahmen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans neue Wohnbauflächen am Nordostende der Deichstraße auszuweisen.

Ziele der Änderung sind

- eine Wohnbebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- eine Eingrünung des neuen Ortsrandes.

Die Planung hat den Zweck, den Wohnbedarfs der einheimischen Bevölkerung in Ahnebergen zu decken.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 „Deichstraße Nord“ zu schaffen, mit dem zunächst nur die Fläche auf der Südseite der Deichstraße überplant wird.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden, ohne Maßstab, genordet, Fassung vor der Änderung

2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist, wie alle Bauleitpläne, den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Für das Gebiet der Gemeinde Dörverden gilt das **Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Verden 1997** (RROP), das am 01. Juli 1998 in Kraft getreten ist. Die zeichnerische Darstellung des RROP enthält keine Ziele oder Grundsätze für den Änderungsbereich.

Der Änderungsbereich liegt am Rand des „Vorranggebiets für Natur und Landschaft“, das für die Allerniederung dargestellt ist. Der Deich ist ebenfalls entsprechend dargestellt.

Nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramm 1997 (RROP) des Landkreises Verden für die Siedlungsentwicklung ist die Ortschaft Ahnebergen weder „Standort des

Grundzentrums“ noch „Standort zur Sicherung der vorhandenen Infrastruktur“. In Ahnebergen soll daher nur eine angemessene Eigenentwicklung ermöglicht werden (vgl. 1.5 D 03).

Die Gemeinde Dörverden hat im Jahr 2004 im Rahmen der 28. Änderung des Flächennutzungsplans auch eine Fortschreibung ihrer kommunalen Entwicklungsplanung durchgeführt. Darin wurde für die Ortschaft Ahnebergen bis zum Jahr 2015 ein Bedarf an neuen Wohnungen für die Eigenentwicklung von 9 Wohneinheiten ermittelt (vgl. Seite 12 des Erläuterungsberichts). Unter Berücksichtigung möglicher Wohnungen auf den im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen hat sich ein Bedarf von 7 Wohneinheiten ergeben, für die neuen Bauflächen im Flächennutzungsplan hätten dargestellt werden müssen (vgl. Seite 15 des Erläuterungsberichts). Die Gemeinde hat damals von der Ausweisung neuer Bauflächen abgesehen, da die noch freien Bauflächen mittelfristig den Bedarf für die Eigenentwicklung abdecken konnten (vgl. Seite 15 des Erläuterungsberichts).

Mit der Ergänzungssatzung „Ahneberger Ring“ hat die Gemeinde die Möglichkeit zur Schaffung von 3 Baugrundstücken vorbereitet, die bereits im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt waren. Mit der 33. Änderung des Flächennutzungsplans können ebenfalls etwa drei neue Wohngrundstücke geschaffen werden. Damit wird deutlich, dass die von der Gemeinde angestrebte bauliche Entwicklung in Ahnebergen den Rahmen der Eigenentwicklung nicht überschreitet.

Die Gemeinde wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung mit den Grundstückseigentümern städtebauliche Verträge abschließen, die sicherstellen, dass die geplanten Baugrundstücke für die Deckung des Wohnbedarfs der einheimischen Bevölkerung zur Verfügung gestellt werden (sog. „Einheimischenmodell“).

Durch die geplante Nutzung im Änderungsbereich werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht beeinträchtigt. Die 33. Änderung ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Bei dieser 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist das offensichtlich nicht der Fall. Der räumliche Geltungsbereich liegt zwar nicht weit vom Gebiet der Gemeinde Kirchlinteln entfernt, allerdings ergeben sich bei dem geringen Umfang durch die geplanten Wohnbauflächen keine unmittelbaren Auswirkungen. Die Nachbargemeinden werden daher auch nicht gem. § 4 BauGB beteiligt.

II. Rahmenbedingungen

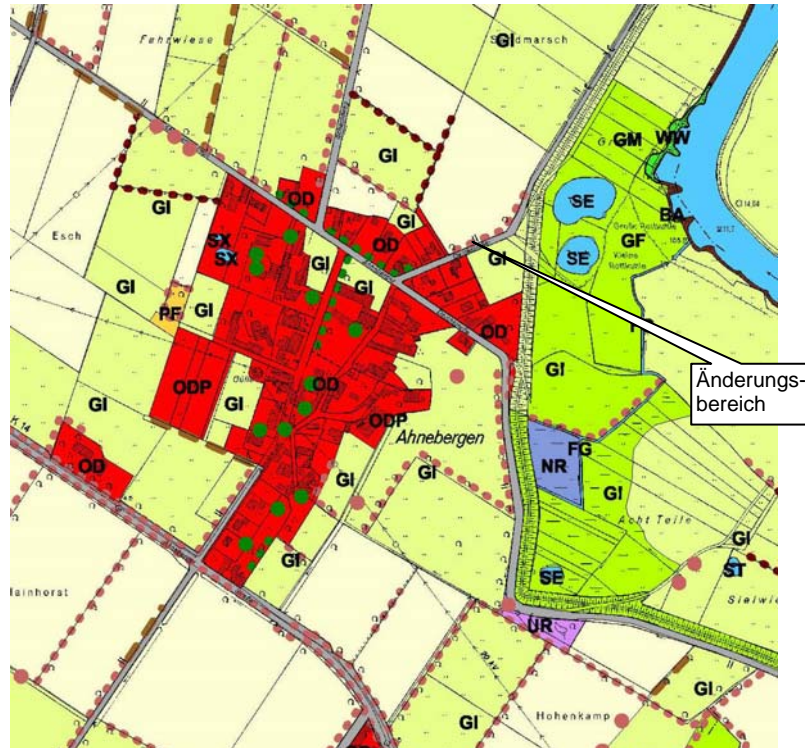
Der Änderungsbereich liegt am Nordostrand von Ahnebergen zwischen der Ortslage und dem Allerdeich. Vgl. den Übersichtsplan auf Seite 1!

Die Flächen im Änderungsbereich sind praktisch eben. Sie liegen auf einer Höhe von rd. 13 m üNN.

Oberflächengewässer gibt es im Änderungsbereich innerhalb der Straßenparzelle der Deichstraße. Beiderseits der befestigten Straßenfläche verlaufen Gräben für die Oberflächenentwässerung. Die Flächen im Änderungsbereich entwässern in diese Gräben. Das Oberflächenwasser fließt über das vorhandene Grabensystem zunächst parallel zum Allerdeich, anschließend nordwestlich von Ahnebergen in die „Wätern“ und von dort nördlich von Wahnebergen in die Aller.

Die Flächen auf der Südseite der Deichstraße werden als Grünland genutzt. Nach der Biotoptypenkartierung des Landkreises Verden handelt es sich um „Intensivgrünland“ (GI) (vgl. den folgenden Kartenausschnitt). Die Flächen auf der Nordseite der Straße werden als Acker genutzt.

Beiderseits der Straße gibt es Hecken aus Weißdorn. Am Nordrand der Straße stehen außerdem einige alte Eichen.



Ausschnitt aus der **Biotoptypenkartierung** des Landkreises Verden nach dem CIR Bildflug Juli 2001
(Zur Bezeichnung der Biotoptypen siehe die Erläuterungen im Text!)



Gemeinde Dörverden, 33. Änderung des Flächennutzungsplans

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Luftbild vom Änderungsbereich (Bildflug Mai 2008)

Um die derzeitige Situation im Änderungsbereich zu verdeutlichen, ist zur Erläuterung auf Seite 5 ein Luftbild beigelegt.

Im Bereich der Gehölzbestände entlang der Straße ist mit dem Vorkommen von Vogelarten zu rechnen. Informationen zu anderen geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG liegen der Gemeinde nicht vor.

III. Erläuterung der Darstellung

1. Wohnbauflächen

Aus den dargestellten Zielvorstellungen ergibt sich die geplante Nutzung des Änderungsbereichs. Er wird dafür als „Wohnbaufläche“ (W) dargestellt (Größe rd. 0,31 ha). Der Änderungsbereich ist durch die Deichstraße vollständig erschlossen.

2. Grünfläche

Um eine Eingrünung der geplanten Bebauung und um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu erreichen, wird am neuen Ortsrand eine Grünfläche dargestellt (Größe rd. 0,17 ha). Der Pflanzstreifen dient gleichzeitig dem Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die durch die geplante Bebauung hervorgerufen werden.

3. nachrichtliche Übernahmen

Der Änderungsbereich grenzt an die **Deichschutzzone** des Allerdeichs. Nach § 16 Abs. 1 Nieders. Deichgesetz dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deichs nicht errichtet oder wesentlich geändert. Die Deichschutzzone ist bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Lediglich ein Teil der Grünfläche liegt innerhalb der Deichschutzzone.

Auf der Ostseite des Allerdeichs gibt es mehrere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, deren Abgrenzung nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen ist:

- das Europäische Vogelschutzgebiet „Untere Allerniederung“ (V23) und
- das FFH-Gebiet Nr. 90 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“.

Außerdem wurde das Überschwemmungsgebiet der Aller nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

IV. Abwägung der betroffenen Belange

A. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Erschließung

Die Belange des Post- und Fernmeldewesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser und der Abfallentsorgung sind aufgrund der vorhandenen Erschließung in Ahnebergen berücksichtigt. Der Ortschaft ist an die zentrale Wasserversorgung, an die Elektrizitätsversorgung und an die zentrale Schmutzwasserbeseitigung angeschlossen.

Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist möglich: Die Gemeinde geht davon aus, dass, wie in ganz Ahnebergen, eine Versickerung des Oberflächenwassers grundsätzlich möglich ist. Soweit die Versickerung auf den Grundstücken nicht vollständig möglich sein sollte, kann das Oberflächenwasser den Gräben im Straßenseitenraum des Deichstraße zugeführt werden. Durch eine Rückhaltung auf den Grundstücken ist dann sicherzustellen, dass der natürliche Abfluss des Oberflächenwassers nicht erhöht wird.

Die Verkehrserschließung ist vorgegeben. Sie erfolgt über die vorhandene Straße. Die Straßenparzelle ist Eigentum der Gemeinde.

2. Wohnbedarf der Bevölkerung

Durch die Änderung wird eine Erweiterung der Ortslage von Ahnebergen um etwa drei bis vier Grundstücke für den Bau von Wohnhäusern vorbereitet. Damit leistet die Änderung einen kleinen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung in der Ortschaft Ahnebergen. **Das ist das wesentliche Ziel der 33. Änderung des Flächennutzungsplans.**

3. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Die Änderung des Flächennutzungsplans fördert die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Durch die Schaffung neuer Baugrundstücke für die einheimische Bevölkerung werden Bürger in Ahnebergen gehalten, die sonst in anderen Orten bauen würden. Das sichert die Erhaltung und den Ausbau der Infrastruktur.

4. Hochwasserschutz, Deichschutz

Die Flächen im Änderungsbereich liegen im Gebiet der Talauen von Aller und Weser. Talauen haben die natürliche Funktion des Wasserspeicherns. Daraus ergeben sich Auswirkungen auf die Grundwasserstände. Talauen sind aber auch natürliche Überschwemmungsgebiete. Durch den Bau von Deichen wurde das natürliche Überschwemmungsgebiet eingeschränkt. Das so entstandene Poldergelände ermöglichte die Siedlungsentwicklung im Aller-Weser-Dreieck. Auf diese besondere Lage im Raum wird hingewiesen. Es wird empfohlen, grund- und hochwassersicher zu bauen.

Der vorhandene Deich ist für ein Hochwasser mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren konzipiert. Vor diesem Hintergrund ist die Gefahr einer Überschwemmung der in Rede stehenden Siedlungsbereiche sehr gering, wenngleich es auch keinen absoluten Schutz gibt. Durch die Nähe zur Aller ist es allerdings möglich, dass sich bei Hochwasser ein geringer Flurabstand des Grundwassers einstellt. Die Berücksichtigung zeitweise ansteigender Grundwasserstände bei der Planung von Siedlungsbauten und der Festlegung der Gebäudehöhen ist daher zu beachten.

Der Änderungsbereich grenzt an die **Deichschutzzone** des Allerdeichs. Gem. § 16 Abs. 1 Nieders. Deichgesetz dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deichs nicht errichtet oder wesentlich geändert. Die Deichschutzzone ist bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.

Der Westener Deichverband hat darauf hingewiesen, dass ein vorliegender Rahmenplan vorgibt, den Allerdeich von Westen bis Wahnebergen so zu ertüchtigen, dass er die aktuellen Regeln der Deichbautechnik einhält. Damit verbunden sind u.a. flachere Böschungen und die Anlegung eines Deichverteidigungsweges, wodurch sich die Deichaufstandsfläche zur Landseite hin verbreitert. Wann diese Deichbaumaßnahme erfolgt, ist ungewiss.

B. Abwägung: Belange des Umweltschutzes

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. Die 33. Änderung hat Auswirkungen auf folgende Belange:

1. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Östlich des Allerdeichs gibt es das FFH-Gebiet Nr. 90 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 23. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans rückt der Ortsrand von Ahnebergen dichter an diese Schutzgebiete heran.

Das Allertal wurde aufgrund der besonders großen Zahl von Lebensraumtypen und Arten der FFH-Anhänge als Fließgewässersystem für das Natura 2000 Netz ausgewählt. Zu den für das Gebiet maßgeblichen Bestandteilen gehören: feuchte Hochstaudenfluren, natürliche eutrophe Seen, Hartholz-Auenwäldern, magere Flachland-Mähwiesen, Fischotter, Biber, Mausohr und Grüne Keiljungfer. Diese Arten und Lebensraumtypen sind im Änderungsbereich nicht anzutreffen.

Das FFH-Gebiet ist durch den Allerdeich deutlich von dem Siedlungsbereich von Ahnebergen abgegrenzt. Die vorhandene Bebauung auf dem Grundstück Deichstraße 11 liegt bereits jetzt dichter am Allerdeich als der Änderungsbereich. Die geplante Wohnbebauung hält einen Abstand von mindestens 50 m zum Deich ein. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets entstehen durch die geplante Nutzung nicht. Die geplante Nutzung verursacht keine erheblichen Lärmemissionen, eine optische Störung durch die neuen Gebäude sowie Störungen durch die Nutzung der Freiflächen als Hausgarten können aufgrund der Abschirmung durch den Allerdeich ausgeschlossen werden

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne der Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind daher von der Planung nicht betroffen.

2. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und **Boden** sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Durch die geplante Versiegelung entsteht eine Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands. Die sich daraus ergebende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ erfordert eine Kompensation der negativen Umweltauswirkungen.

Im Änderungsbereich muss die **Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächenwassers** gewährleistet bleiben.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Das wird durch den Anschluss des Änderungsbereichs an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet.

Zur Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers muss außerdem gewährleistet sein, dass das Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird. Bei der geplanten Wohnbebauung ist eine Verunreinigung des Oberflächenwassers nicht zu erwarten.

Durch die in Ahnebergen übliche, relativ geringe Bebauungsdichte wird die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers teilweise erhalten. Die Überbauung und damit die Reduzierung der Versickerung des Oberflächenwassers führen jedoch zu einer Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands.

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch **Luftverunreinigungen** vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG). Bei der geplanten Bebauung mit Wohnhäusern ist nicht zu erwarten, dass im Änderungsbereich erhebliche Luftverunreinigungen entstehen.

Die geplante Wohnbebauung wird auf einer Grünlandfläche und einer Ackerfläche mit einer geringen Artenvielfalt errichtet. Eine wesentliche Beeinträchtigung der **Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“** entsteht dort nicht. Im Bereich der geplanten Hausgärten entstehen neue, wenn auch nicht besonders naturnahe Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Pflanzen und Tiere“ werden im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung die Hecken und Eichen im Änderungsbereich mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Es ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Grünstrukturen Lebensraum für unterschiedliche Vogelarten bieten. Durch die Festsetzung einer Erhaltungsbindung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können zunächst die Vorschriften des **Artenschutzes** dahingehend beachtet werden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten nicht zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Weiterhin ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören (44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Es ist nicht anzunehmen, dass in unmittelbarer Ortsrandlage direkt an einer vorhandenen Straße Vögel brüten, die besonders empfindlich auf Störungen reagieren.

Aufgrund der umfangreichen Grünstrukturen in und um Ahnebergen ist auch nicht zu befürchten, dass sich durch die geplante Nutzung der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert. Falls es doch Arten gibt, die durch die geplante Nutzung gestört werden, können sie im näheren Umkreis, insbesondere im FFH- und Vogelschutzgebiet auf der anderen Seite des Deiches ungestörte Grünstrukturen finden.

Geplant ist eine maßstabsgerechte Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhäusern, die sich an den bestehenden Ortsrand anfügt. Die dadurch hervorgerufenen Beeinträchtigungen für das **Landschaftsbild** werden aufgrund der vorhandenen und geplanten Eingrünung als gering eingestuft.

3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern vor allem die Vermeidung oder Minderung von Emissionen und Immissionen (Immissionsschutz). Sie erfordern auch die Umweltvorsorge:

Im Änderungsbereich können schutzbedürftige Nutzungen z. B. Wohnen entstehen, die vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche bewahrt werden müssen. Emittierende Nutzungen mit Gewerbelärm, die zu unzumutbaren Belästigungen führen könnten, sind im Änderungsbereich und seiner Nachbarschaft weder vorhanden noch geplant.

In Ahnebergen gibt es noch fünf landwirtschaftliche Betriebe, die jedoch keine immissions-trächtige Schweinehaltung betreiben, die der geplanten Nutzung entgegenstehen könnte. Den nächstgelegenen landwirtschaftlichen Betrieb gibt es auf dem Grundstück „Deichstraße 11“. Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb. Auf der Hofstelle werden nicht mehr als 10 Rinder gehalten. Unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen dadurch für die geplante Bebauung nicht.

4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind bei der 33. Änderung nicht zu erwarten.

5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Änderungsbereich sind Wohnhäuser geplant. Erhebliche Emissionen sind daher nicht zu erwarten.

Im Änderungsbereich fallen nur die bei einer Wohnnutzung üblichen Abfälle und Abwässer an. Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern wird im Rahmen der Durchführung der Planung gewährleistet.

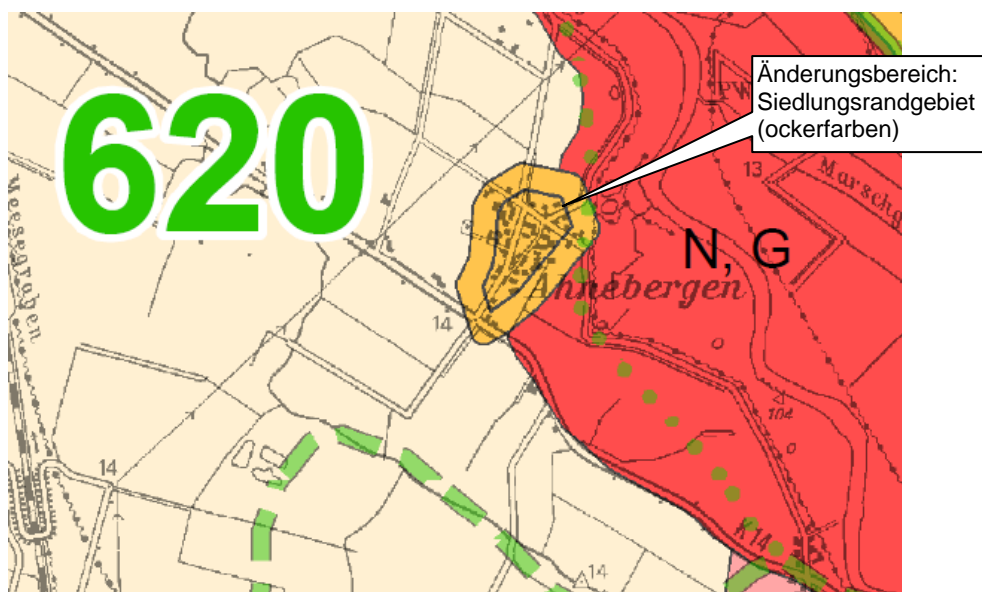
6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die geplante Nutzung des Änderungsbereichs hat keine Auswirkungen auf diese Belange.

7. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Der Landschaftsplan der Gemeinde Dörverden aus dem Jahr 1994 entspricht inzwischen nicht mehr dem „Stand der Technik“. Daher wird der Landschaftsrahmenplan 2008 des Landkreises Verden herangezogen.

Die Ziele des Landschaftsrahmenplans ergeben sich aus der Karte 4 „Zielkonzept“ (vgl. dazu den folgenden Kartenausschnitt):



Ausschnitt Karte 4 „Zielkonzept“ – ohne Maßstab

Die Siedlung und das Siedlungsrandgebiet von Ahnebergen sind danach der Zielkategorie „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotop, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft“ (ockerfarben) zugeordnet. Für den Änderungsbereich, der dem Siedlungsrandgebiet zuzuordnen ist, werden die in der folgenden Tabelle aufgeführten Maßnahmen vorgeschlagen (in der Spalte „Lage“ ist offensichtlich vergessen worden, Ahnebergen aufzuführen, da die Darstellung in der Karte Ahnebergen eindeutig dieser Kategorie zuordnet):

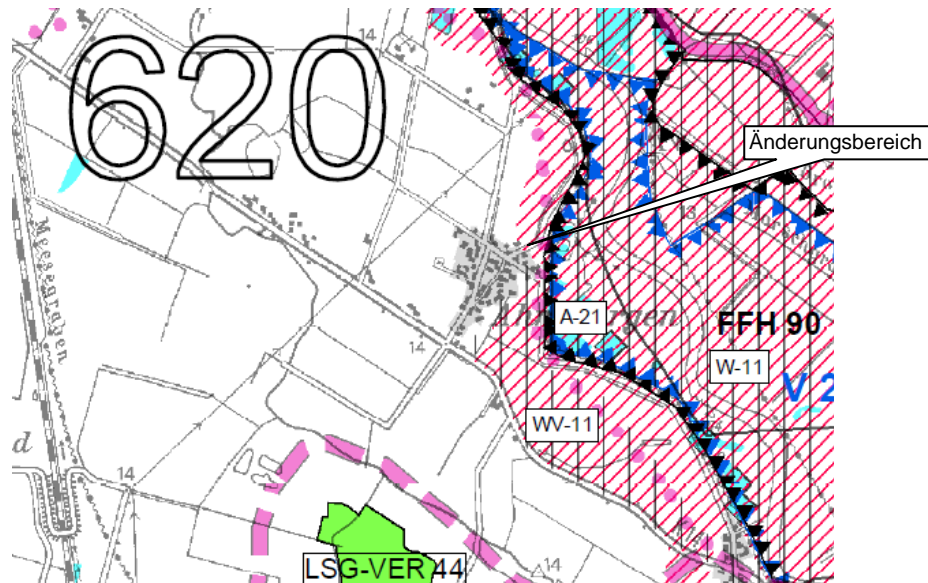
Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotop, hoher bis sehr hoher Bedeutung für Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft/ Darstellung in der Karte 4 „Zielkonzept“ ocker			
Biotopkomplexe/Landschafts- und Nutzungstyp		Lage	Maßnahmen
Symbol	Siedlungsgebiete mit hohem Anteil an Vegetationselementen	Stedebergen, Wahnebergen, Rieda, Döhlbergen, Hönisch, Klein und Groß Hutbergen, Eissel, Oiste, Amedorf, Ritzenbergen, Reer, Intschede, Varste, Lunsen, Werder, Horstedt und Bollen (nicht dargestellt)	Sicherung des Altbaumbestandes – insbesondere Eichen und Eschen, Sicherung und Entwicklung der Obstwiesen innerhalb der Ortslagen, Sicherung der großen Bauerngärten
Symbol	Siedlungsrandgebiete/Ortsränder mit typischer Zonierung	Stedebergen S, Wahnebergen S, Rieda N, O, S, Döhlbergen W, Hönisch S, Klein Hutbergen S, Groß Hutbergen W, Eissel O, Oiste N, O, S, W, Amedorf N, W, S, Ritzenbergen W, Reer N, O, S, W, Intschede S, W, Varste N, O, S, W, Lunsen O, Werder S und Horstedt N, W	Sicherung und Entwicklung der Übergangsbereiche, bestehend aus Gärten mit Obstbäumen, Obstwiesen, kleinen Grünlandflächen, die als Weide genutzt werden und/oder Hofgehölzen

Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs wird intensiv als Ackerfläche genutzt. Lediglich auf der Südseite der Deichstraße wird ein kleiner Teil einer Grünlandfläche (Intensivgrünland) für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen. Durch die geplante Darstellung von Grünflächen am neuen Ortsrand, die im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung zu Obstwiesen entwickelt werden sollen, wird den vom Landschaftsrahmenplan vorgeschlagenen Maßnahmen teilweise Rechnung getragen. Darüber hinaus werden im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung die vorhandenen Gehölzbestände im Bebauungsplan mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Die Inanspruchnahme eines kleinen Teils des Siedlungsrandgebiets für eine bauliche Nutzung und die damit verbundene Abweichung von den Zielen des Landschaftsrahmenplans lässt sich nicht vermeiden, um die Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans zu erreichen.

Der zentrale Bestandteil der Umsetzung des Zielkonzepts ist die Karte 5 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“. Darin ist östlich von Ahnebergen ein Gebiet, das „die Kriterien gem. § 24 NNatG (Naturschutzgebiete) erfüllt (rot schraffierte Fläche), bis unmittelbar an die Ortslage von Ahnebergen herangezeichnet. Vgl. den folgenden Kartenausschnitt! Er macht deutlich, dass die Darstellung sehr schematisch auf einer kleinmaßstäblichen Kartengrundlage erfolgt ist. Die Einstufung ist auch nicht sachgerecht. Naturschutzgebiete (jetzt § 23 BNatSchG) sind grundsätzlich Gebiete, in denen die Natur ungestört sich selbst überlassen bleiben soll. Nur in Ausnahmefällen sollen sie der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden. Damit ist es kaum vereinbar, wenn die Gebiete bis unmittelbar an die baulich genutzten Flächen des Ortes heranreichen. Eine Ausweisung als Naturschutzgebiet entspricht auch nicht der Darstellung in Karte 4 „Zielkonzept“, die hier ein Siedlungsrandgebiet darstellt. Von einer Abweichung von den Zielen des

Landschaftsrahmenplans kann daher aufgrund dessen Kleinmaßstäbigkeit nicht ausgegangen werden.



Ausschnitt Karte 5 „Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft“ – ohne Maßstab

Sonstige Pläne gibt es für den Änderungsbereich nicht.

8. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 und
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 34 ff. BNatSchG.

a) Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Vorschrift wird beachtet. Im vorliegenden Fall kann die Schaffung neuer Baugrundstücke nur durch die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Fläche erfolgen. Durch die Nutzung bestehender Erschließungsanlagen wird diese Beeinträchtigung vergleichsweise gering gehalten.

b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Bei den folgenden Ausführungen orientiert sich die Gemeinde an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, die der Niedersächsische Städtetag herausgegeben hat (7. neu überarbeitete Auflage 2006). Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

Um Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes so weit wie möglich zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung der geplanten Wohngrundstücke auf Flächen, die nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz haben.

An wertvollen Grünstrukturen gibt es die Hecken und Eichen entlang der Straße. Diese Grünstrukturen werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen im Rahmen der weiteren Konkretisierung mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Den Flächen im Änderungsbereich wurden nach der „Arbeitshilfe“ (Liste II) folgende Wertfaktoren zugeordnet (vgl. die folgende Tabelle):

**Gemeinde Dörverden, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für die
33. Änderung des Flächennutzungsplans**

tatsächliche Nutzung					
Flächen-Nr.	Biotop-typen-Nr.	Biototyp	Biotopgröße m²	Wert- faktor	Flächen- wert (WE)
1	9.5	Artenarmes Grünland (GI)	1.461	2,0	2.922
2	10.1	Acker (A)	2.731	1,0	2.731
3	13.4 9.5	Straßenfläche mit Randstreifen	596	1,0	596
Gesamt			4.788		6.249

Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund der Festsetzungen der Satzung ergibt (vgl. die folgende Tabelle).

**Gemeinde Dörverden, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für die
33. Änderung des Flächennutzungsplans**

geplante Nutzung					
Flächen-Nr.	Biotop-typen-Nr.	Biototyp	Biotopgröße m²	Wert- faktor	Flächen- wert (WE)
1		Baugrundstück, GRZ 0,25, davon	2.552		
	13.3	Versiegelte Fläche (X)	957	0,0	0
	12.6	Hausgarten (PH)	1.595	1,0	1.595
2	2.15	Grünfläche, Obstwiese	1.640	4,0	6.560
3	13.4 9.5	Straße mit Randstreifen	596	1,0	596
Summe			4.788		8.751

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts entstehen durch die geplante Bodenversiegelung im Änderungsbereich. Versiegelte Flächen haben den Grundwert 0. Diese Verschlechterung gegenüber dem bisherigen Zustand bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie muss ausgeglichen werden.

Dies wird durch die Anlage der Ortrandeingrünung als Obstwiese erreicht. Die entsprechende Gestaltung wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung geregelt.

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz ergibt sich im Änderungsbereich ein deutlicher Kompensationsüberschuss von rd. 2.500 Wertpunkten. Damit wird deutlich, dass der Eingriff im Änderungsbereich problemlos ausgeglichen werden kann.

Das **Landschaftsbild** ist von der geplanten Bebauung nur geringfügig betroffen. Durch die geplante Eingrünung werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.

Zusammenfassend ergibt sich nach Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung festgesetzt werden, keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten

Vgl. oben Absatz IV.B.1! Das FFH-Gebiet und das Europäische Vogelschutzgebiet sind durch den Allerdeich deutlich vom Änderungsbereich getrennt. Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

9. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf den Flächen im Änderungsbereich können ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand drei bis vier neue Wohnbaugrundstücke geschaffen werden. Auch unter Immissionsgesichtspunkten liegt die Fläche relativ günstig. Der Abstand zum nächstgelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (Ahneberger Ring 33) beträgt rd. 150 m.

Eine vergleichbare Situation gibt es in Ahnebergen nur am Westrand der Ortslage an der Straße „Ahneberger Esch“. Auch hier könnten neue Baugrundstücke ohne zusätzlichen Erschließungsaufwand geschaffen werden. Diese Flächen liegen aber nur rd. 100 m von dem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb „Ahneberger Ring 23“ entfernt.

Im Ergebnis hat sich die Gemeinde daher für die Ausweisung der Wohnbauflächen an der Deichstraße entschieden.

C. Abwägung: Private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes wird von der Änderung nicht beeinträchtigt.

Das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohnlage ergeben, wird von der Planung nicht berührt.

Das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks wird durch die Änderung gefördert. Die landwirtschaftlichen Flächen werden zu Wohnbaugrundstücken aufgewertet. Das bedeutet für die betroffenen Grundstückseigentümer einen Vermögensgewinn.

D. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung

Bei der 33. Änderung des Flächennutzungsplans steht die Deckung des **Wohnbedarfs** der ortsansässigen Bevölkerung von Ahnebergen im Vordergrund. Die geplanten Wohnbauflächen fördern die Befriedigung dieser Bedürfnisse.

Die Änderung fördert die **Erhaltung und Fortentwicklung** der Ortschaft Ahnebergen.

Eine geordnete **Erschließung** des Änderungsbereichs ist gewährleistet. Die davon berührten Belange werden beachtet.

Die **Umweltbelange** werden durch die Inanspruchnahme des Freiraumes für eine bauliche Nutzung notwendigerweise beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die Nutzungen im Änderungsbereich zwar nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird aber durch die geplante Bebauung beeinträchtigt. Durch die Vorkehrungen zur Vermei-


dung von Beeinträchtigungen und durch Ausgleichsmaßnahmen wird eine *erhebliche* Beeinträchtigung vermieden.

Die erkennbar betroffenen **privaten Belange** werden gefördert.

Insgesamt fördert die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wichtige öffentliche Belange, ohne dass andere öffentliche und private Belange erheblich beeinträchtigt werden.

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Digitale Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK), Höhenfolie der Deutschen Grundkarte 1 : 5.000 (DGK5)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2010  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Verden

Erlaubnisvermerk: Die Wiedergabe bedarf gem. § 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 (Nds. GVBl. 2003, S. 5) keiner Erlaubnis.

Planverfasser

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord) und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im August 2011

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss und vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 18.01.2011 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen, da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt und keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.02.2011.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.03.2011 bis 30.03.2011 in der Gemeindeverwaltung während der Sprechzeiten.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.04.2011 dem Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord) und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.05.2011 in der Verdener-Aller-Zeitung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord) und die Begründung dazu haben von Montag, den 30. Mai 2011 bis einschließlich Donnerstag, den 30. Juni 2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 27.09.2011 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord) nebst Begründung beschlossen.

Dörverden, den 27. September 2011

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Siegel

gez. Precht

Genehmigung

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord) der Gemeinde Dörverden ist mit Verfügung (Az.: _____) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____~~
~~kennlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Verden (Aller), den 12.12.2011

Landkreis Verden
Der Landrat
In Vertretung

Siegel

gez. Lück

Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörverden ist den in der Genehmigungsverfügung vom _____
(Az.: _____) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung
am _____ beigetreten.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord)
hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis einschließlich
_____ öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom _____
bis _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Dörverden, den _____

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1
(Wohnbauflächen Deichstraße Nord) ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 23.12.2011 in der
Verdener-Aller-Zeitung bekannt gemacht worden.

Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord)
ist damit am 23.12.2011 wirksam geworden.

Dörverden, den 05.01.2012

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Siegel

gez. Precht

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 33. Änderung des Flächennutzungsplans,
Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord) sind eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3
BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend
gemacht worden.

Dörverden, den _____

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1 (Wohnbauflächen Deichstraße Nord) der Gemeinde Dörverden mit Begründung mit der Urschrift wird beglaubigt.

Dörverden, den _____

Die Bürgermeisterin