

**32. Änderung des
Flächennutzungsplans
der Gemeinde Dörverden,
Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“
mit Begründung
- beglaubigte Abschrift -**

Ausgearbeitet
Hannover, im November 2010

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

32. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“

Präambel und Ausfertigung

Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

Begründung zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans

I. Allgemeines	1
1. Ziele und Zwecke der 32. Änderung des Flächennutzungsplans	1
2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	2
3. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	2
II. Rahmenbedingungen	3
III. Erläuterung der Darstellung	3
1. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	3
2. nachrichtliche Übernahmen	4
IV. Abwägung der betroffenen Belange	5
A. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	5
1. Soziale Bedürfnisse der jungen Menschen	5
2. Ver- und Entsorgung	5
B. Abwägung: Belange des Umweltschutzes	5
1. Erhaltungsziele und der Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete	5
2. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	5
3. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	6
4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	6
5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	6
6. Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	6
7. Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	6
8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	6
9. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	6
a) Bodenschutzgebot	7

b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz	7
c) Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten	7
10. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	7
C. Abwägung: Private Belange	8
D. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung	8
V. Verfahrensvermerke.....	9

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 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), 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 **32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“**, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), mit Begründung beschlossen.

Dörverden, den 13. Dezember 2010

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Siegel

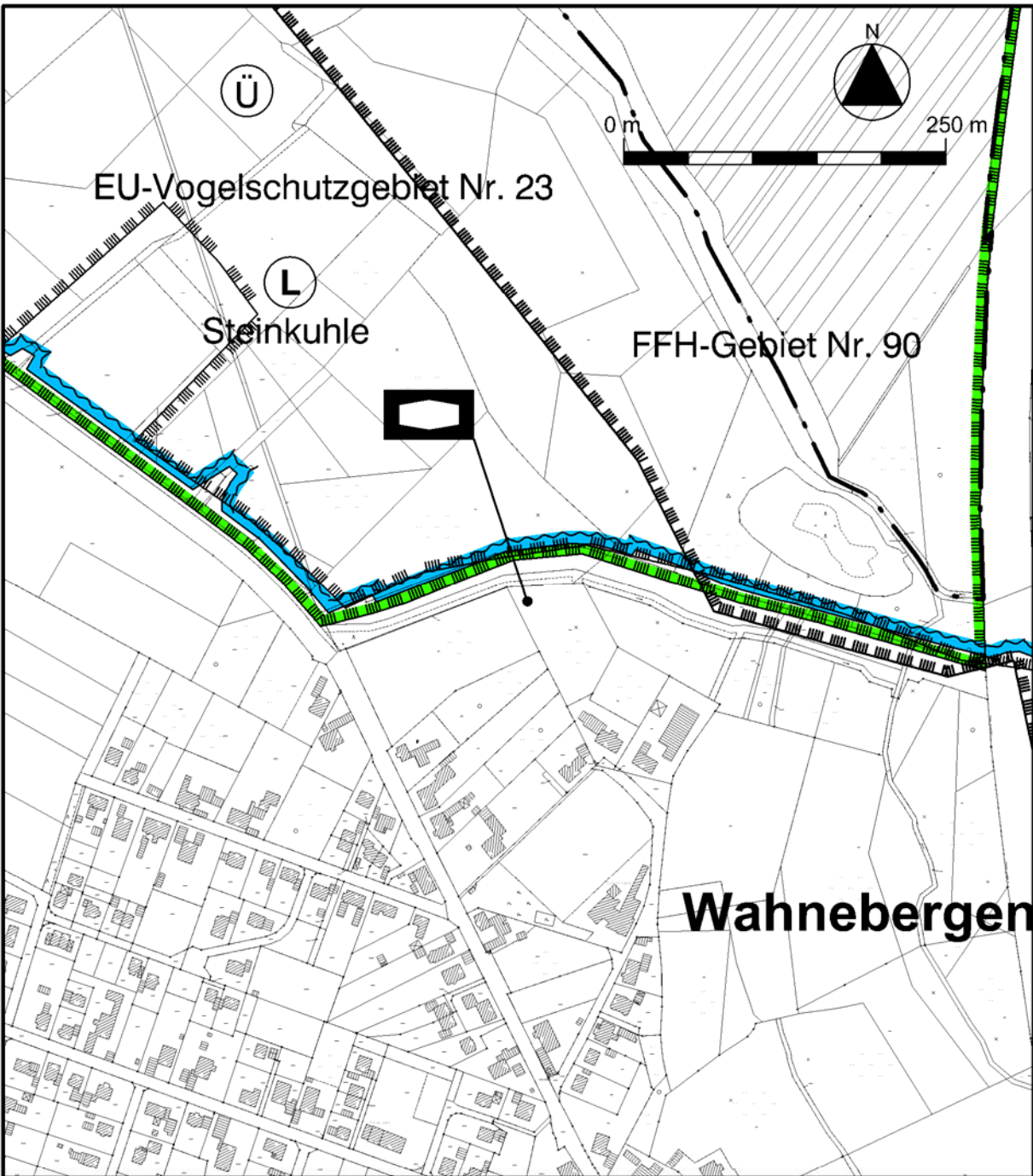
gez. Precht

Gemeindeoberamtsrat

RECHTSGRUNDLAGEN


Für die **32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“** 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 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).



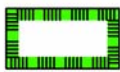
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2008 GLL ALGN

Planzeichenerklärung

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

 Gemeindegrenze

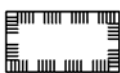
Nachrichtliche Übernahme

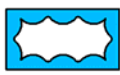
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts


**32. Änderung
des Flächennutzungsplans
der Gemeinde Dörverden**

 Landschaftsschutzgebiet

**Teilplan 1, "Jugendtreff
Wahnebergen"**

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

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

 Überschwemmungsgebiet

Begründung

zur 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“

I. Allgemeines

Mit der 32. Änderung wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden am Nordrand der Ortslage von Wahnebergen geändert. Es handelt sich um eine Freifläche zwischen dem Allerdeich und der Ortslage von Wahnebergen (vgl. den folgenden Kartenausschnitt). Mit der 32. Änderung wird die Einrichtung eines Jugendtreffs in einem ehemaligen „Bauwagen“ ermöglicht.



Übersichtskarte vom Änderungsbereich

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung GLL LGN © 2010

Der **Geltungsbereich** der 32. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst einen Teil des gemeindeeigenen Flurstücks 13/5. Auf dem Flurstück hat die Gemeinde bereits einen ehemaligen „Bauwagen“ aufgestellt, der der Jugend von Wahnebergen als Treffpunkt dienen soll.

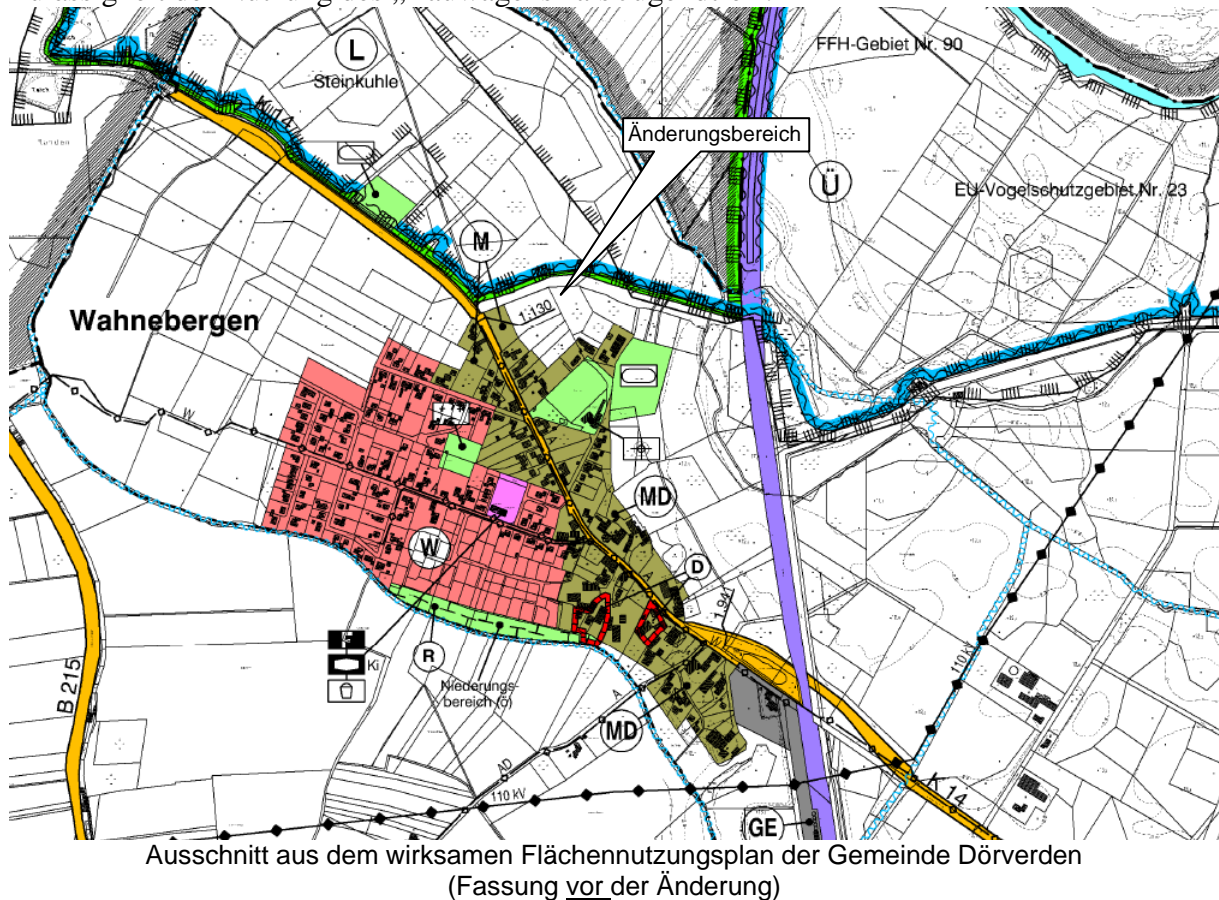
Mit der 32. Änderung wird im Änderungsbereich, der bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, die Lage des Jugendtreffs mit dem Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Vgl. dazu den Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung **vor** der Änderung auf der folgenden Seite.

1. Ziele und Zwecke der 32. Änderung des Flächennutzungsplans

Ziel der 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Jugendtreff am Nordrand von Wahnebergen. Der Jugendtreff ergänzt die vorhandenen Sportanlagen am Nordrand von Wahnebergen um eine weitere Einrichtung für die Aktivitäten der Jugendlichen.

Zweck der 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Verbesserung des Angebots an Einrichtungen für Jugendliche.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist notwendig für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung des „Bauwagens“ als Jugendtreff.



2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die 32. 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 „Vorrangebiets für Natur und Landschaft“ sowie einer Fläche zur „Sicherung des Hochwasserabflusses“, die auf der Nordseite des Allerdeichs ausgewiesen sind. Der Deich ist ebenfalls entsprechend dargestellt.

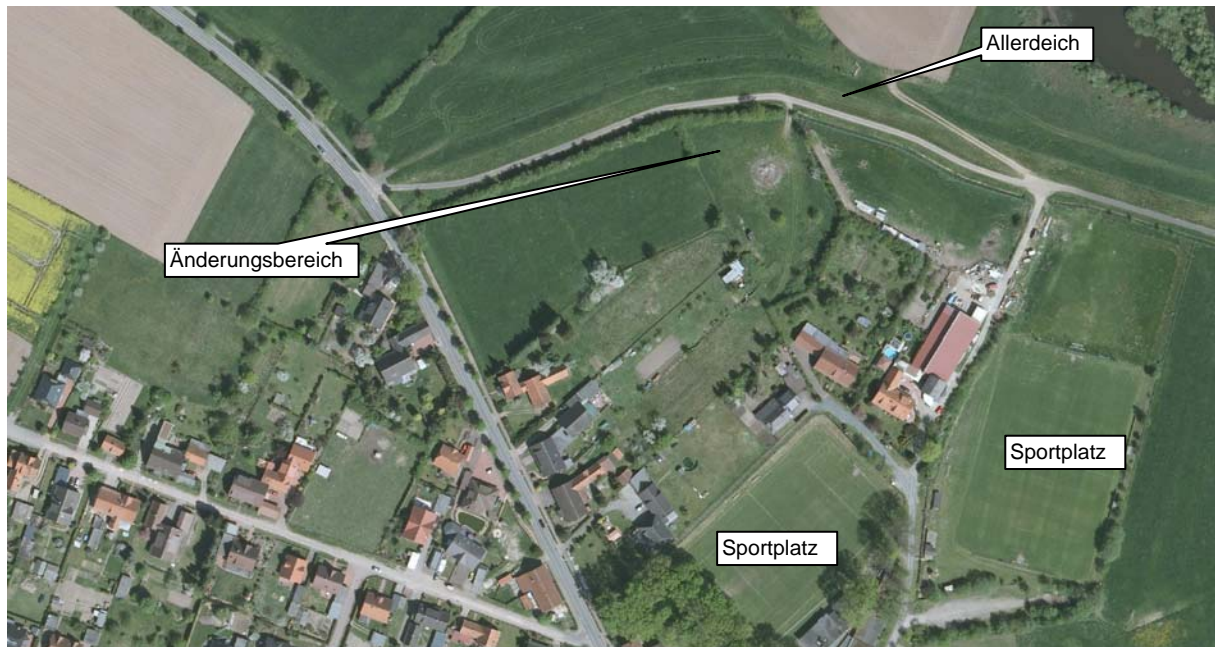
Durch die geplante Nutzung im Änderungsbereich werden diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht beeinträchtigt. Die 32. Änderung ist daher an die Ziele der Raumordnung angepasst.

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 32. Änderung des Flächennutzungsplans ist das offensichtlich nicht der Fall. Der räumliche Geltungsbereich liegt zwar nicht weit vom Gebiet der Stadt Verden entfernt, allerdings ergeben sich durch die geplante Freizeitnutzung in einem Bauwagen keine unmittelbaren Auswirkungen. Die Nachbargemeinden werden daher auch nicht gem. § 4 BauGB beteiligt.

II. Rahmenbedingungen

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand von Wahnebergen auf der Südseite des Allerdeichs. Weiter südlich und östlich liegen die Sport- und Freizeiteinrichtungen von Wahnebergen mit zwei Sportplätzen und dem Schießstand. Vgl. das folgende Luftbild!



Luftbild vom Änderungsbereich (Bildflug April 2008)

Quelle: Digitale Orthophotos der Landesvermessung und Geobasisinformation Niedersachsen (LGN)

Den Änderungsbereich umfasst einen kleinen Teil der gemeindeeigenen Wiese, die bislang als Eichenpflanzplatz für den Schützenverein und als Standort für das Osterfeuer genutzt wird. In der Nordwestecke des Flurstücks hat die Gemeinde bereits einen alten Bauwagen aufstellen lassen, der der Jugend von Wahnebergen als Treffpunkt dienen soll.

Der Änderungsbereich ist über den Deichverteidigungsweg erschlossen, der im Westen an die K 14 und im Osten an die Straße „Unter den Eichen“ anschließt.

III. Erläuterung der Darstellung

1. Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Der „Jugendtreff Wahnebergen“ ist eine soziale öffentliche Einrichtung. Für Einrichtungen dieser Art kommt im Flächennutzungsplan grundsätzlich eine Darstellung als „Fläche für Gemeinbedarf“ in Betracht.

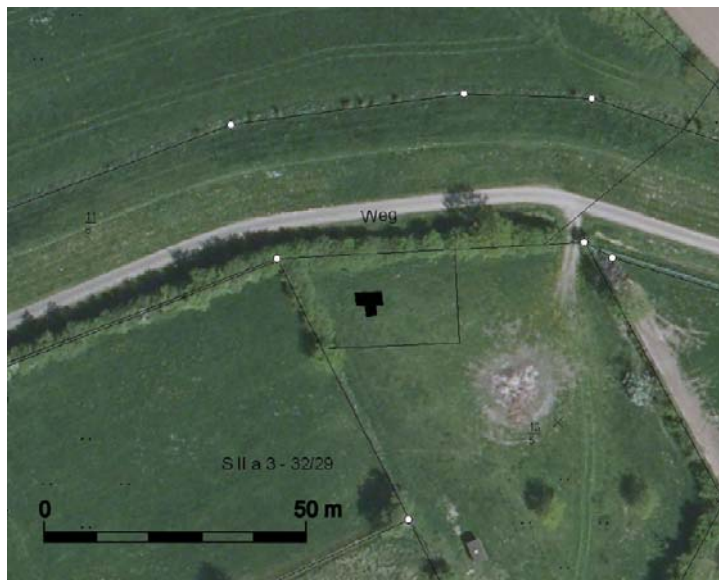
Wie bereits oben ausgeführt, hat die Gemeinde den Bauwagen bereits auf der Gemeindewiese aufgestellt. Die Abmessungen des Wagens betragen rd. 2 x 5 m, davor wurde noch eine „Terrasse“ von 2 x 2 m angelegt (vgl. das folgende Foto). Neben dem Bauwagen sollen keine weiteren baulichen Anlagen errichtet werden.

Bei dieser geringen Flächengröße, die durch den Jugendtreff in Anspruch genommen wird, kann auf die Darstellung einer „Fläche für Gemeinbedarf“ im Flächennutzungsplan verzichtet werden. Stattdessen wird nur die Lage des Jugendtreffs mit dem Planzeichen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet.



Foto vom „Jugendtreff Wahnebergen“

Der ungefähre Standort ergibt sich aus dem folgenden Luftbildausschnitt:



Luftbildausschnitt mit dem ungefähren Standort des Bauwagens

2. nachrichtliche Übernahmen

Der Änderungsbereich grenzt an den **Allerdeich**. Zwischen Deichfuß und dem Gemeindegrundstück gibt es noch eine Hecke mit Graben und den Deichverteidigungsweg. Nach § 15 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) dürfen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 50 m von der landseitigen Grenze des Deiches nicht errichtet werden. In einer Vorabstimmung mit der unteren Deichbehörde hat diese mitgeteilt, „dass der Stedorfer Deichverband einer deichrechtlichen Ausnahmegenehmigung zustimmen würde, wenn der Bauwagen wenigsten 20 m Abstand zum binnenseitigen Deichfuß einhält. Der 20 m Abstand ist vorzuhalten, um eventuell später erforderliche Baumaßnahmen zur Deichverstärkung nicht zu behindern.“ Da es sich bei dem „Bauwagen“ um eine mobile Einrichtung handelt, kann der notwendige Abstand im Rahmen der Durchführung der Planung sichergestellt werden.

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

- das Europäische Vogelschutzgebiet „Untere Allerniederung“ (V23),
- das FFH-Gebiet Nr. 90 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und
- das Landschaftsschutzgebiet „Steinkuhle“ (LSG-VER 20).

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

IV. Abwägung der betroffenen Belange

A. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Soziale Bedürfnisse der jungen Menschen

Der geplante Jugendtreff dient der Befriedigung der sozialen Bedürfnisse junger Menschen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Das ist das Ziel der 32. Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Ver- und Entsorgung

Eine geordnete Verkehrserschließung des Änderungsbereichs ist gewährleistet. Der Deichverteidigungsweg soll für die Erschließung des Jugendtreffs genutzt werden. Der Weg soll dazu nur durch Fußgänger oder Fahrradfahrer genutzt werden.

Der Änderungsbereich kann an das Elektrizitätsversorgungsnetz angeschlossen werden.

Der Bauwagen wird nur von einem relativ kleinen Personenkreis und auch nur stundenweise genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass für die Jugendlichen, die aus Wahnebergen kommen, keine Notwendigkeit besteht, während dieser Zeit auf die Toilette zu gehen. Die Bereitstellung von Toilettenkabinen oder gar ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation ist daher aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Auch ein Trinkwasseranschluss ist bei der geplanten Nutzung aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Eine geordnete Oberflächenentwässerung ist gewährleistet. Das Oberflächenwasser versickert an Ort und Stelle.

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 32. Änderung hat Auswirkungen auf folgende Belange:

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

Der „Jugendtreff Wahnebergen“ liegt auf der Südseite des Allerdeichs. Auf der Nordseite des Deichs grenzen das FFH-Gebiet Nr. 90 und das Vogelschutzgebiet Nr. 23 an. Durch den Allerdeich gibt es eine deutliche räumliche Abgrenzung zwischen den Schutzgebieten und dem Jugendtreff. Die Erhaltungsziele und Schutzzweck der Schutzgebiete werden daher durch die 32. Änderung nicht beeinträchtigt.

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

Mit der 32. Änderung wird das Aufstellen eines Bauwagens auf einer Wiese ermöglicht. Die Wiese wird bereits für öffentliche, dorftypische Zwecke, wie zum Beispiel das Osterfeuer genutzt. Wesentliche Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter ergeben sich nicht.

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

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die durch die Nutzung des Änderungsbereichs für einen Jugendtreff entstehen können, sind die Geräuschemissionen, die die Aktivitäten der Jugendlichen verursachen, also wahrscheinlich hauptsächlich laute Musik. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen sind die Wohnhäuser auf den Grundstücken „Unter den Eichen 12, 14 und 16“. Auf dem Grundstück „Unter den Eichen 12“ gibt es ein Speditions- und Transportunternehmen. Die Grundstücke haben den Schutzanspruch eines Dorf-/Mischgebiets. Bei der Nutzung des Jugendtreffs ist darauf zu achten, dass hier keine schädlichen Umwelteinwirkungen entstehen. Das ist problemlos möglich, da Geräuschemissionen vermeidbar sind und bei Bedarf eingeschränkt werden können. Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind daher nicht zu erwarten.

4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind bei der 32. Änderung nicht zu erwarten.

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

Im Änderungsbereich ist ein Jugendtreff geplant. Wie erwähnt, können die möglichen Geräuschemissionen leicht kontrolliert und begrenzt werden. Andere Emissionen sind nicht zu erwarten.

Im Änderungsbereich fallen nur in geringem Umfang Abfälle an. Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen wird im Rahmen der Durchführung der Planung gewährleistet.

Abwässer fallen im Änderungsbereich nicht an.

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 enthält keine Darstellungen, die der geplanten Nutzung des Änderungsbereichs entgegenstehen. Sonstige Pläne gibt es für den Änderungsbereich nicht.

8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Der räumlichen Geltungsbereich der 32. Änderung liegt in keinem Gebiet, in dem die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (vgl. § 50 Satz 2 BImSchG).

9. 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. Eine Bodenversiegelung ist im Änderungsbereich nicht geplant. Der Bauwagen steht frei auf dem Boden.

b) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Durch die geplante Nutzung des Änderungsbereichs entsteht kein Eingriff im Sinne des BNatSchG: Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Aufstellen eines Bauwagens auf einer Wiese und die Nutzung als Jugendtreff ermöglicht. Die betroffene Fläche hat für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild nur geringe Bedeutung. Eine wesentliche Beeinträchtigung entsteht daher nicht.

Der Landkreis Verden hat im Beteiligungsverfahren darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen Bauwagen und nördlich angrenzender Hecke aus naturschutzfachlicher Sicht relativ gering ist. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein größerer Abstand vorgesehen, um die Entwicklung eines Saumes entlang der Hecke zu ermöglichen und um einen ausreichend breiten Arbeitsstreifen für das „Auf-den-Stock-setzen“ der Hecke zu erhalten.

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 Jugendtreff getrennt. Negative Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

10. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Festlegung des Standortes für den Jugendtreff Wahnebergen gab es umfangreiche Untersuchungen von Standortalternativen seitens der AG Pro Jugend. Diese kamen zu folgenden Ergebnissen:

Zunächst wurde die Frage geprüft, ob der Bauwagen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) nachbarschaftsverträglich aufgestellt werden könnte. Hierfür käme am **Nordrand** von Wahnebergen insbesondere der Bereich des 2. Sportplatzes in Frage. Dieser Standort wurde vom Sportverein abgelehnt. Der mögliche Standort wäre im Bereich des Parkplatzes. Dort befindet sich auch der Ballfangzaun. Gegenseitige Störungen durch Lärmbelastigungen, Sportplatzbetrieb, Zu- und Abfahrtsverkehr wären nicht zu vermeiden und werden vom Verein nicht akzeptiert.

Am **Ostrand** bietet sich nur eine tiefer gelegene Weide vor dem Grundstück Verdener Straße 1 an. Sie könnte noch als Baulücke angesehen werden. Die Wiese liegt aber fast 2 m tiefer als die Gemeindestraße und hat fast dauernd Staunässe. Ein Stromanschluss müsste erst geschaffen werden. Die Weide ist daher nicht geeignet.

Am **Südrand** von Wahnebergen wurde geprüft, ob Teile der Ausgleichsflächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 „Schulweg“ als Standort geeignet wären. Dies würde die Änderung des Bebauungsplans und die Schaffung neuer Ausgleichsflächen erfordern. Außerdem könnten die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft der Gartenbereiche der Wohngrundstücke sowie die Erschließung an den Wohngrundstücken vorbei zu erheblichen Nachbarschaftskonflikten führen. Der Standort ist daher wenig geeignet.

Am **Westrand** von Wahnebergen gibt es Wohngrundstücke die in den 60er und 70er Jahren entstanden sind. Die enge Bebauung auf relativ kleinen Grundstücken und der direkte Anschluss an die offene Feldmark lassen keinen Raum, um dort den Bauwagen zu platzieren. Gemeindliche Eigentumsflächen gibt es dort nicht.

Daraus ergibt sich, dass die Fläche am Deich die Einzige in Wahnebergen ist, die für die Nutzung durch den Jugendtreff in Frage kommt.

C. Abwägung: Private Belange

Private Belange, die von der 32. Änderung des Flächennutzungsplans betroffen werden können, sind im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Die Fläche im Änderungsbereich ist Eigentum der Gemeinde. Private Belange werden daher nicht berührt.

D. Abwägung: Zusammenfassende Gewichtung

Bei der 32. Änderung des Flächennutzungsplans stehen die sozialen Bedürfnisse junger Menschen im Vordergrund. Der geplante Jugendtreff fördert die Befriedigung dieser Bedürfnisse.

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

Die Umweltbelange werden durch die Umnutzung eines bebauten Grundstücks nicht wesentlich beeinträchtigt. Immissionen, die das Ausmaß schädlicher Umwelteinwirkungen erreichen, entstehen nicht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes entsteht durch die geplante Nutzung nicht.

Private Belange werden nicht berührt.

Insgesamt fördert die 32. Änderung des Flächennutzungsplans einen wichtigen öffentlichen Belang, ohne dass andere öffentliche und private Belange spürbar beeinträchtigt werden.

V. Verfahrensvermerke

Planunterlage

- Kartengrundlage: Digitale Daten der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
- Herausgebervermerk: Herausgegeben von der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
- 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 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“, mit Begründung wurde ausgearbeitet von Dipl.-Ing. Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im November 2010

gez. Vogel

Aufstellungsbeschluss

Ein Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde für die 32. Änderung des Flächennutzungsplans nicht gefasst.

vereinfachtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 14.09.2010 die Aufstellung der 32. 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.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 14.09.2010 dem Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ und der Begründung dazu zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2010 durch Veröffentlichung in der Verdener-Aller-Zeitung sowie durch Aushang vom 20.09.2010 bis zum 15.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 04.10.2010 bis einschließlich Freitag, den 05.11.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 13.12.2010 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ nebst Begründung beschlossen.

Dörverden, den 13. Dezember 2010

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Siegel

gez. Precht

Genehmigung

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ der Gemeinde Dörverden ist mit Verfügung (Az.: 63-61 70/Dör-32) vom heutigen Tage ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch _____ kenntlich gemachten Teile~~ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Verden (Aller), den 14. APR. 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 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ hat wegen der Auflagen / Maßgaben vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

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 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 25.05.2011 in der Verdener-Aller-Zeitung bekannt gemacht worden.

Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ ist damit am 25.05.2011 wirksam geworden.

Dörverden, den 30.05.2011

Gemeinde Dörverden
Die Bürgermeisterin
In Vertretung:

Siegel

gez. Precht

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ 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 32. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilplan 1, „Jugendtreff Wahnebergen“ der Gemeinde Dörverden mit Begründung mit der Urschrift wird beglaubigt.

Dörverden, den _____

Die Bürgermeisterin