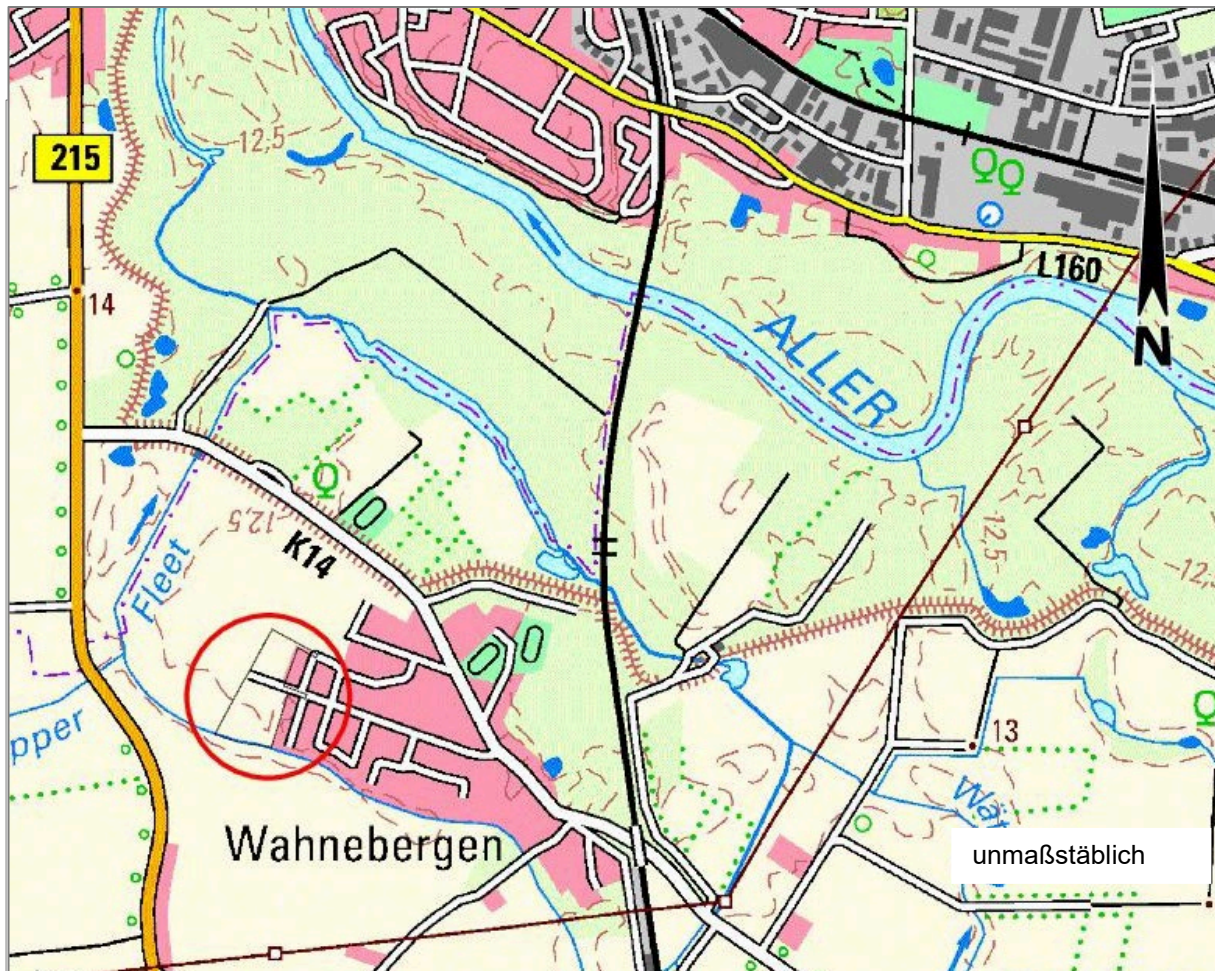




„Erweiterung Westeresch“

Erläuterungsbericht



Übersichtsplan

ABSCHRIFT



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

Geschäftsstelle Verden
Lindhooper Straße 59 | 27283 Verden
Tel.: 04231-9212-0
E-Mail: info-verden@nlg.de
www.nlg.de

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Demografische Entwicklung.....	3
1.3	Lage und Anbindung.....	8
2	Planungsvorgaben	9
2.1	Raumordnung.....	9
2.2	Landschaftsrahmenplan.....	12
2.3	Wirksamer Flächennutzungsplan.....	12
3	Geplante Darstellung	13
4	Umweltbericht	14
5	Immissionsschutz und Restriktionen.....	16
5.1	Schallschutz	16
5.2	Küsten- und Hochwasserschutz.....	20
5.3	Archäologie.....	20
6	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	20
6.1	Wasserversorgung.....	20
6.2	Abwasserbeseitigung.....	20
6.3	Energieversorgung	21
6.4	Abfallentsorgung.....	21
6.5	Oberflächenentwässerung	21
6.6	Telekommunikation.....	21
7	Hinweise.....	22
7.1	Denkmalschutz	22
7.2	Altlasten/ Kampfmittel	22
7.3	Vorranggebiet Windenergienutzung.....	22
7.4	Schallschutzmaßnahmen.....	22
7.5	Planungsgrundlagen.....	23
7.6	Nachrichtlicher Hinweis.....	23
8	Verfahrensvermerke.....	23

Anlage 1: Umweltbericht

Anlage 2: Prognose von Schallimmissionen

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Dörverden möchte eine geordnete Wohnbauentwicklung betreiben und hat sich demnach das Ziel gesetzt Planungsrecht für zusätzliche Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zu schaffen. In der Gemeinde Dörverden besteht seit Jahren Siedlungsdruck, der nicht ausschließlich im Hauptort Dörverden befriedigt werden kann. Aufgrund dessen wird auch in den umliegenden Ortschaften nach Flächenpotenzialen gesucht, die zu einer maßvollen Weiterentwicklung der Siedlungsbereiche beitragen können.

Um die angestrebte Siedlungsentwicklung steuern zu können, hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden am 06.12.2022 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“ gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Das Ziel der Planung bestand in der kurzfristigen Schaffung von Wohnbaufläche auf einer Ackerfläche, die an die vorhandene Wohnbebauung im Schulweg angrenzt.

Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 wurde die Anwendbarkeit des § 13b BauGB als unrechtmäßig ausgelegt und ein Verstoß gegen europäisches Unionsrecht festgestellt, wonach eine Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme zu erfolgen hat. Die Gemeinde Dörverden leitet daher das begonnene beschleunigte Verfahren in ein herkömmliches Bauleitplanverfahren über.

Die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde hat demnach durch eine formelle Änderung zu erfolgen.

1.2 Demografische Entwicklung

In den folgenden Abschnitten wird die Entwicklung der Bevölkerungszahl der Gemeinde Dörverden erläutert. Dabei wird zunächst der Zeitraum von 2011 bis 2021 betrachtet, um im Anschluss daran auf die Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2025 und 2030 einzugehen. Die Statistiken und Vorausberechnungen für die Analyse der Bevölkerungsentwicklung beziehen sich auf veröffentlichte Daten des Landesamts für Statistik Niedersachsen (LSN).

Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Dörverden von 2011 bis 2021 (LSN)

Die Zahl der in der Gemeinde Dörverden lebenden Einwohner ist in dem beobachteten Zeitraum vom Jahr 2011 bis zum Jahr 2021 von 9.011 auf 9.062 gestiegen. Damit ergibt sich eine relative Bevölkerungszunahme von ca. 0,05 Prozent und eine absolute Zunahme um 51 Personen zwischen 2011 und 2021. Die Bevölkerung im Landkreis Verden hat während des gleichen Zeitraumes eine relative Zunahme von ca. 5 % und absolute Zunahme um 6.571 Personen erfahren.

In den vergangenen Jahren hat sich die Bevölkerungsstruktur in der Gemeinde Dörverden gewandelt, sodass anhand der statistischen Daten der voranschreitende demographische Wandel deutlich wird (siehe Abbildung 1). Insbesondere der Anteile der ältesten Bevölkerungsgruppen hat zugenommen (65 Jahre und älter: +10,2 % in Bezug auf das Ausgangsjahr 2011, 60 bis 65 Jahre: 15 % in Bezug auf das Ausgangsjahr 2011), während der Anteil der 15- bis 60-jährigen hingegen gesunken ist (Rückgang um 4,5 % in Bezug auf das Ausgangsjahr 2011). Die Zahl der 0 bis 15-jährigen ist im Vergleich der Jahre 2011 zu 2021 konstant geblieben.

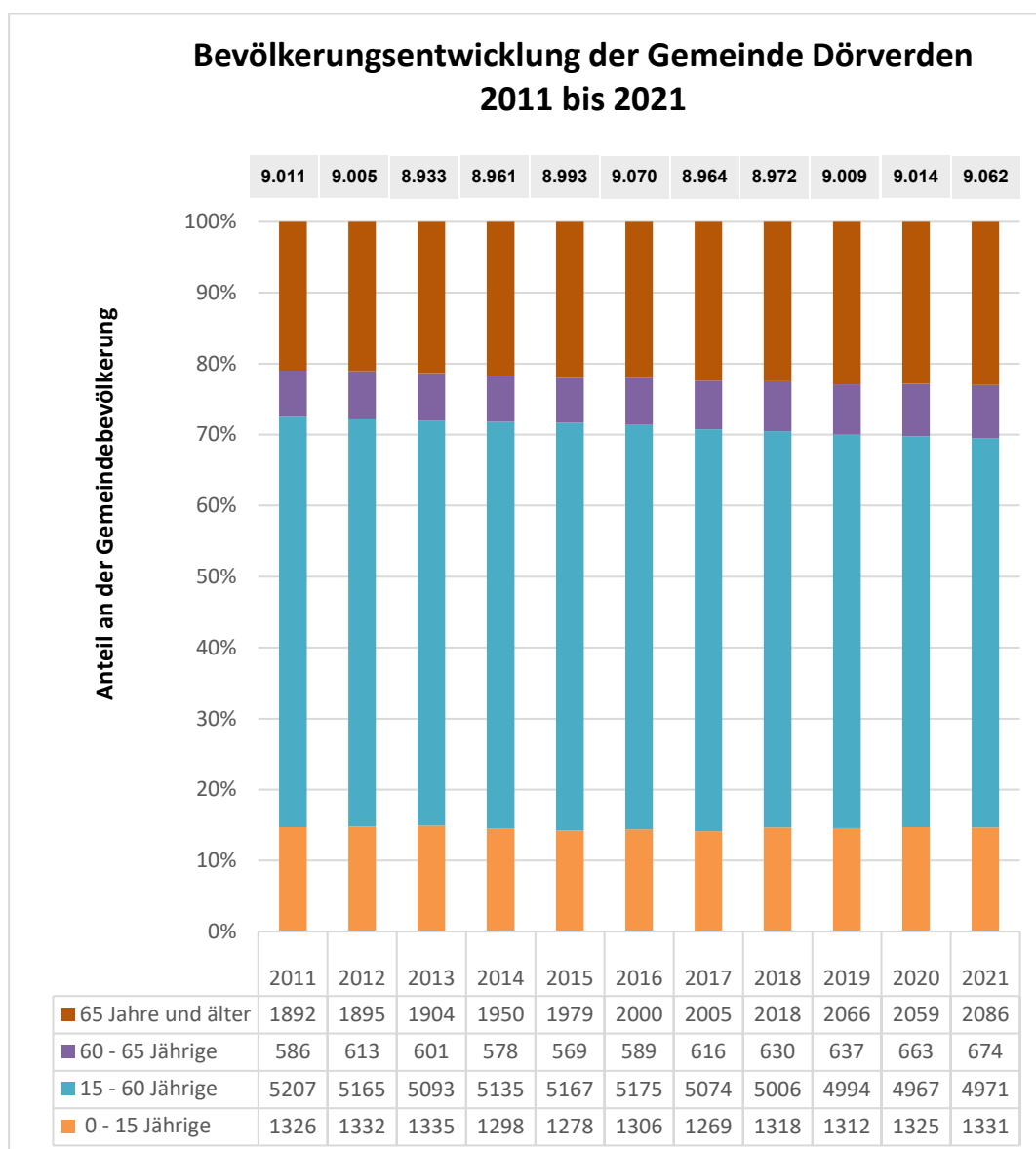


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Dörverden von 2011 bis 2021

Quelle: Eigene Darstellung nach LSN-Online 2022, Tabelle Z100002G,
<https://www1.nls.niedersachsen.de/statistik/html/default.asp>

Bevölkerungsvorausberechnung von 2020 bis 2030 (LSN)

Da für den Ortsteil Wahnebergen seitens des LSN keine Bevölkerungsvorausberechnung vorliegt, wird auf die Entwicklung im gesamten Stadtgebiet Dörverdens Bezug genommen. Die getroffenen Annahmen beziehen sich auf den Bevölkerungsstand vom 31.12.2020 und stellen daher eine aktuelle Berechnungsgrundlage dar.

Grundsätzlich wird von einer leichten Zunahme der Bevölkerungszahl bis 2025 von +0,15 % bzw. bis 2030 von +0,3 % ausgegangen. Diese Entwicklung fällt im Vergleich zum Landkreis Verden (2025: +2,14 % und 2030: +4,28 %) bzw. zum Land Niedersachsen weniger positiv aus (2025: +1,08 % und 2030: +2,16 %). Dabei wird weiterhin von einer sich ändernden Bevölkerungsstruktur ausgegangen (siehe Abbildung 2).

Bis zum Jahr 2030 ereignen sich laut Vorausberechnung des LSN die größten Veränderungen in den Altersgruppen der 5- bis 15-Jährigen, der 15- bis 25-Jährigen, der 45- bis 65-Jährigen und der mindestens 65-Jährigen. Für die Gruppe der 15- bis 25-Jährigen ist demnach bis zum Jahr 2025 eine Abnahme von -23,36 % und bis zum Jahr 2030 von -29,10 % zu erwarten. Eine geringe Abnahme des Bevölkerungsanteils ist für die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen von -7,23 % bis zum Jahr 2025 und bis zum Jahr 2030 von -18,80 % zu erwarten. Hingegen zunehmen sollen die Altersgruppen der 5- bis 15-Jährigen (bis zum Jahr 2025 mit +12,88 % bzw. bis zum Jahr 2030 um +24,38 %), die Altersgruppen der 25- bis 45-Jährigen (bis zum Jahr 2025 mit + 8,98 % bzw. bis zum Jahr 2030 um 11,62 %) und die Altersgruppe der mindestens 65-Jährigen (bis zum Jahr 2025 um +6,87 % und bis zum Jahr 2030 um 19,35 %). Die angegebenen Veränderungen innerhalb der Altersgruppe beziehen sich jeweils auf das Ausgangsjahr 2020.

Als Fazit lässt sich formulieren, dass für die Gemeinde Dörverden eine konstante bis leicht wachsende Bevölkerungsentwicklung seitens des Statistischen Landesamts prognostiziert wird. So wird es bis zum Jahr 2030 voraussichtlich eine Zunahme der Bevölkerung in der Altersgruppe in der Familiengründungsphase einschließlich Kindern (0 bis 15-Jährige und 25- bis 45-Jährige) und für die Gruppe der Seniorinnen und Senioren (65 Jahre und älter) geben, während für die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährige eine Abnahme prognostiziert wird. (vgl. Abb. 2).

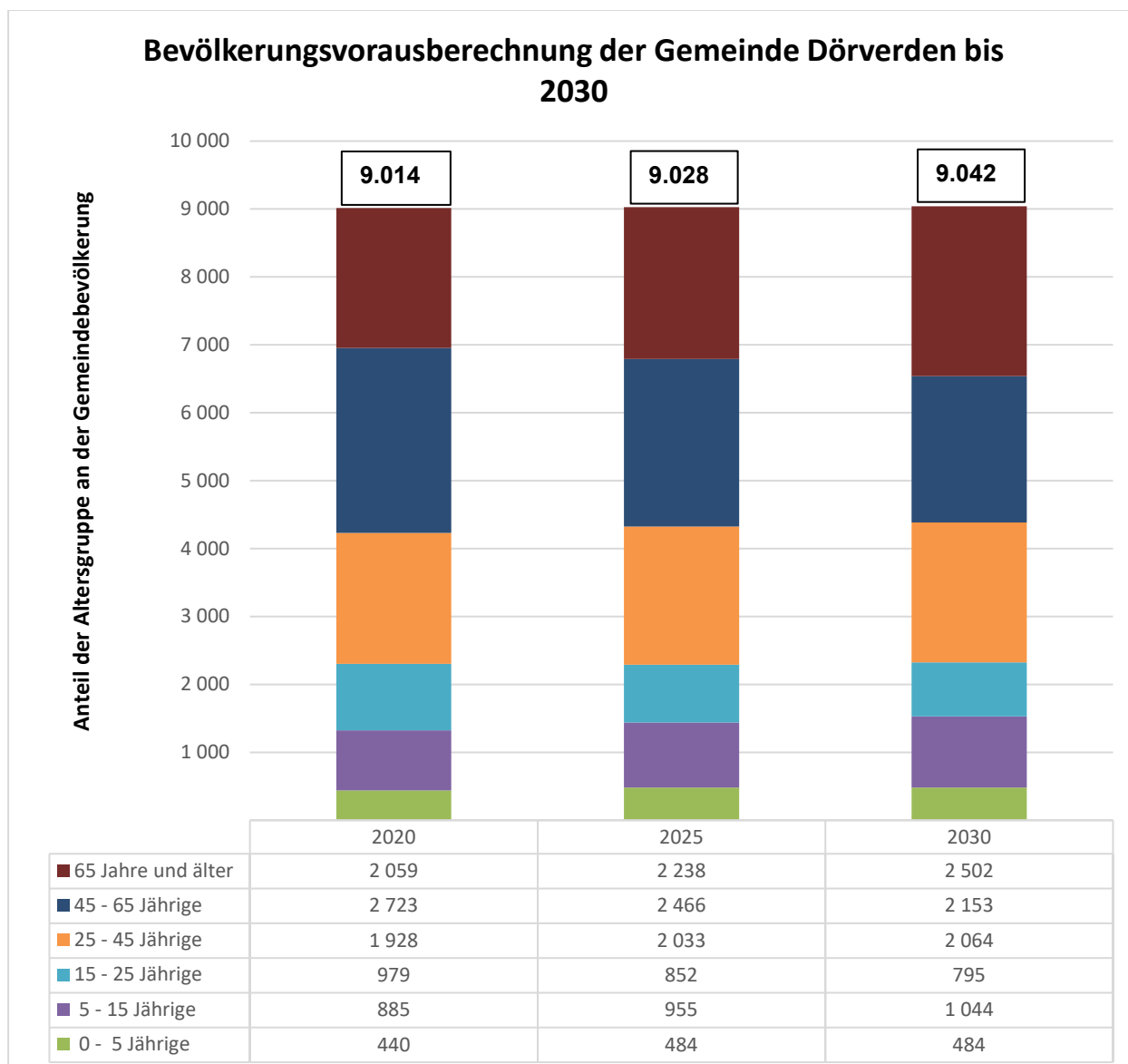


Abbildung 2: Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die Gemeinde Dörverden

Quelle: Eigene Darstellung nach Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2022, Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2025 und 2030, <https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/themen/bevoelkerung/bevoelkerungsvorausberechnungen-niedersachsen>

Wohnraumversorgungskonzept der Gemeinde Dörverden

Das Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Verden aus dem Jahr 2018 beinhaltet einen Teilbericht für die Gemeinde Dörverden, welcher aufbauend auf Bestandsanalysen und Bedarfsprognosen schließlich Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge für die künftige Wohnraumentwicklung der Gemeinde darstellt (vgl. Wohnraumversorgungskonzept Landkreis Verden, Teilbericht Gemeinde Dörverden, S. 47 ff.).

Das Wohnraumversorgungskonzept stellt dar, dass die Flächenpotentiale für Wohnungsbau in der Gemeinde in Entwicklungsflächen im Außenbereich sowie Baulücken im Innenbereich

zu unterscheiden seien. Es bestehen jedoch keine Baulücken innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder Neubaugebiete mit Planungsrecht, die nicht vollständig aufgesiedelt seien, so dass die Gemeinde zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum auf zusätzliche Flächenentwicklungen angewiesen ist. Insgesamt verfügt die Gemeinde laut Wohnraumversorgungskonzept über ca. 40 ha Potentialflächen für den Wohnungsbau.

Im Wohnraumversorgungskonzept wird ausgeführt, dass nach Einschätzung der lokalen Akteure eine Nachfrage nach neuen Einfamilienhäusern bestehe. Jedoch seien die Potenzialflächen des Flächennutzungsplans nicht für städtebauliche Planungen verfügbar, da keine bzw. nur geringe Entwicklungsbereitschaft seitens der jeweiligen Flächeneigentümer vorliege. Eine ähnliche Problematik stellt sich im Innenbereich, wo Baulücken kaum mehr vorhanden sind oder aufgrund der Eigentümerstruktur nicht verfügbar seien, dar. (vgl. Seite 22).

Das Wohnraumversorgungskonzept formuliert abschließend Handlungsempfehlungen für künftige städtebauliche Planungsvorhaben:

- Es besteht ein hoher zukünftiger Bedarf an barrierefreien und barrierearmen Wohnungen sowie ein permanenter Nachholbedarf (vgl. Handlungsempfehlung Nr. 6)
 - In Bauleitplanverfahren ist in der städtebaulichen Konzeption auf die Flächenanteile zu achten, in denen Mehrfamilienhäuser bzw. Geschosswohnungsbau realisierbar ist (vgl. Handlungsempfehlung Nr. 9)
 - Der Mietwohnungsbau ist vorrangig zu unterstützen, da in diesem Segment vornehmlich der Wohnbedarf für jüngere Menschen und für Senioren gedeckt werde. Der laut Wohnraumversorgungskonzept bestehende Engpass bei kleinen und preiswerten Wohnungen könnte durch den geförderten Wohnungsbau gemildert werden. Es sollte der Anteil der fertiggestellten kleinen Wohnungen für 1- und 2-Personen-Haushalte gesteigert werden. Diese sollten als flexible nutzbare Wohnungen für alle Altersgruppen hergestellt werden. (vgl. Handlungsempfehlung Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 10)
-

1.3 Lage und Anbindung

Die Gemeinde Dörverden gehört zum Landkreis Verden. Das Plangebiet liegt im Ortsteil Wahnebergen, im Norden des Stadtgebietes und ca. 9 km vom Kernort Dörverden entfernt. Der Ortsteil Wahnebergen wird von der Kreisstraße 14 erschlossen, die an die Bundesstraße B215 angebunden ist. Diese verbindet die Gemeinde Dörverden mit der Stadt Verden (Aller).

Das Plangebiet liegt in Wahnebergen am westlichen Siedlungsrand und grenzt im Osten an eine bestehende Wohnsiedlung an. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant, die im Süden von dem Wahneberger Graben begrenzt wird.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Schulweg, der wiederum über die Verdenner Straße (K14) in die Nienburger Straße (Bundesstraße B 215) aufmündet. (vgl. Abbildung 3 und 4).



Abbildung 3: Lage des Plangebiets

ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert

Quelle: Verändert nach LGLN 2022, <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#duekn500>



Abbildung 4: Luftbild B-Plan Nr. 89 „Erweiterung Westeresch Wahnebergen“

ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert

Quelle: Verändert nach LGLN 2022, <https://opengeodata.lgln.niedersachsen.de/#dop>

2 Planungsvorgaben

2.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Es wird an dieser Stelle auf das am 28.10.2016 in Kraft getretene Regionale Raumordnungsprogramm 2016 des Landkreises Verden eingegangen. Dieses bildet die aktuellen bzw. zukünftigen Anforderungen für die Region ab. Dabei ist zu beachten, dass die dargestellten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete nicht parzellenscharf abgebildet werden.

Für den Ortsteil Wahnebergen sind unterschiedliche zeichnerische Darstellungen im RROP aus dem Jahr 2016 enthalten. In der Abbildung 6, Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Verden (RROP) 2016, ist der Standort des Plangebietes rot markiert und der Ortsteil Wahnebergen schwarz umrandet. Das Gebiet wird im RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Gemeinde Dörverden ist im RROP als Grundzentrum verortet.

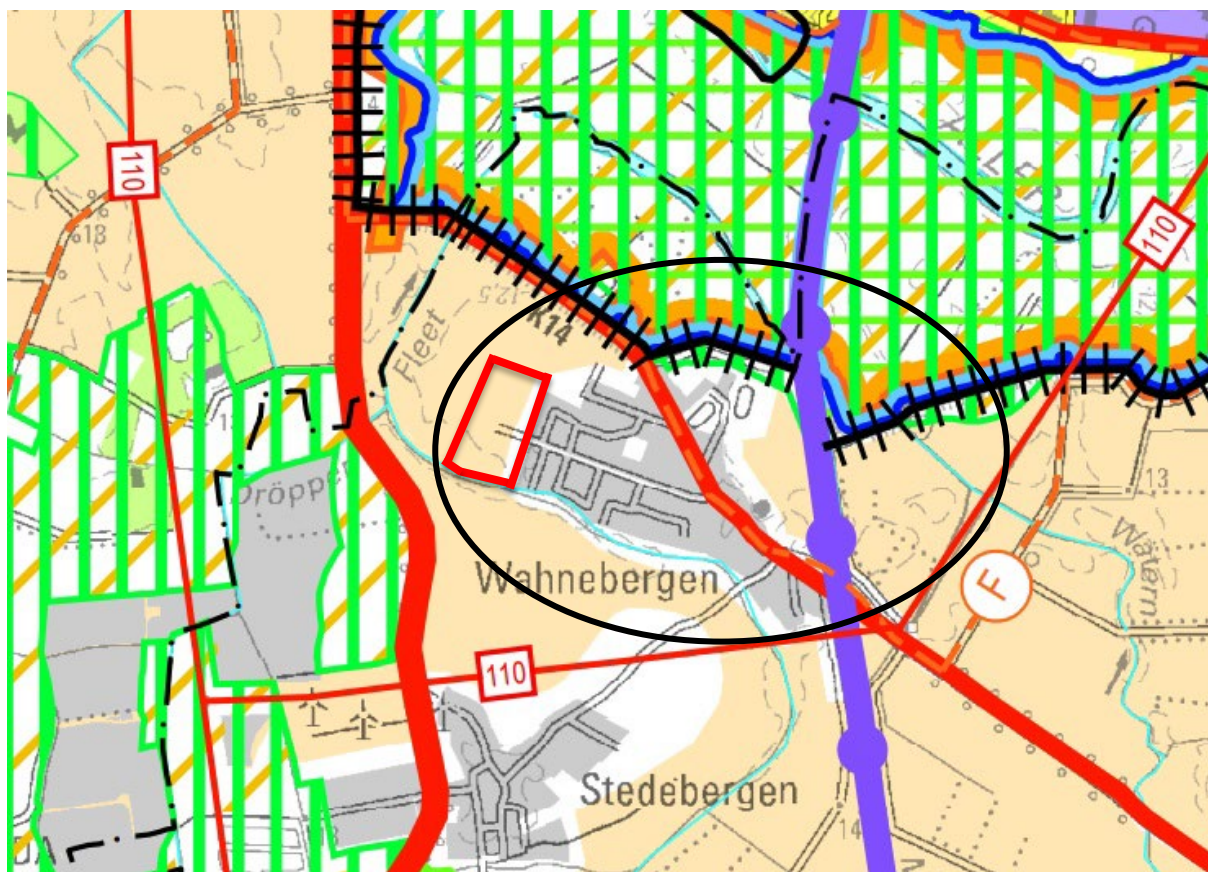


Abbildung 6: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Verden (RROP) 2016

ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert, Ortsteil Wahnebergen schwarz umrandet

Quelle: Landkreis Verden, <https://www.landkreis-verden.de/abfall-bauen-umwelt/regionalplanung/>

Der Landkreis Verden hat in Beikarten zum RROP „Versorgungskerne“ festgelegt. Standorte mit Sicherungsfunktion als Versorgungskern werden lediglich dem Mittelzentrum Verden (Aller) zugeordnet. Der Ortsteil Wahnbergen ist im RROP als besiedeltes Gebiet dargestellt mit angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft, flankiert von einem Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke sowie einem Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Kreisstraße K14).

Das RROP führt aus, dass die zukünftige Siedlungsentwicklung in erster Linie auf die in der zeichnerischen Darstellung festgelegten Siedlungsgebiete zu konzentrieren ist. Sofern eine Siedlungsentwicklung dort nicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang verwirklicht werden kann, ist diese in zweiter Priorität auch in anderen Ortschaften möglich, wenn bestimmte Kriterien erfüllt sind. Hierzu zählen folgende Kriterien:

- ÖPNV-Anbindung
- Betreuungseinrichtung für Kinder
- Grundschule
- Lebensmittel-Einzelhandel oder Bäcker
- Apotheke und/oder ärztliche Grundversorgung

Mindestens zwei dieser Kriterien sollen erfüllt sein. Eine Kriterien- Erfüllung kann jedoch auch in der Dorfregion erfolgen, wenn die Infrastruktureinrichtung in einer benachbarten Ortschaft liegt (vgl. RROP 2016 Landkreis Verden, Begründung).

Der Ortsteil Wahnebergen ist über die Bushaltestellen Wahnebergen Ortsmitte (Verdener Straße) sowie Wahnebergen Ostereschweg an das System des Öffentlichen Personennahverkehrs angeschlossen. Dieser wird von dem Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN) bedient. Im Schulweg, Hausnummer 10, befindet sich ein Kindergarten mit einem angeschlossenen Kinderspielplatz. Zudem befinden sich weitere Bildungseinrichtungen (Grundschulen, Oberschule) im Kernort Dörverden und in den Ortsteilen Barme und Westen. Lebensmittel-Einzelhandel befindet sich im Kernort Dörverden und in ca. 4 km Entfernung in Hönisch (Ortsteil der Stadt Verden). Darüber hinaus gibt es im benachbarten Ortsteil Ahnebergen einen Hofladen, welcher Fleischprodukte sowie Honig vertreibt. Apotheken sowie Praxen für die Allgemeinmedizin befinden sich im Kernort Dörverden sowie in der benachbarten Stadt Verden (Aller) in einer Entfernung von ca. 5 km.

Somit entspricht die geplante Nutzung zwar nicht den Darstellungen im RROP 2016, aber aus Sicht der Gemeinde Dörverden besteht kein eklatanter Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Die vom RROP 2016 benannten Kriterien zur Siedlungsentwicklung werden in Wahnebergen und in den benachbarten Ortsteilen der Gemeinde Dörverden erfüllt, so dass eine zusätzliche Siedlungsentwicklung erfolgen kann.

Im Laufe des Verfahrens zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden wurde 2025 der 2. Entwurf der 2. Änderung des RROP 2016 des Landkreises Verden ausgearbeitet. Das bestehende Windenergiegebiet Verden-Dörverden soll darin in neuer Abgrenzung als Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesen werden. In der 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden wird die neue Abgrenzung berücksichtigt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung hat eine Umplanung dahingehend stattgefunden, dass zukünftige Bauflächen einen Mindestabstand von 750 m zum geplanten Vorranggebiet einhalten, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind es ca. 720 m.



Abbildung 7: Auszug aus dem 2. Entwurf der 2. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Verden (RROP) 2016,
ohne Maßstab, geplante Vorrangflächen rosa markiert, Ortsteil Wahnebergen schwarz
Quelle: Landkreis Verden, Regionalplanung)

Aus der Abbildung wird deutlich, dass das geplante Vorranggebiet Windenergienutzung Ver-Gebiet2 – Altgebiet Verden-Dörverden zu bestehenden Siedlungsgebieten lediglich einen Abstand von 500 m einhält. Daher ist die Nutzung der WEA- Standorte bereits durch die Bestandssituation eingeschränkt und die künftige, hier in Rede stehende Bebauung wird keine Verschlechterung der Situation hinnehmen müssen. Dennoch wurde in die Hinweise zur 45. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dörverden ein Hinweis eingestellt, wonach aus dem Vorranggebiet Windenergienutzung Ver-Gebiet 2 Altgebiet Verden-Dörverden entstehende Schallemissionen hinzunehmen sind.

2.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) für den Landkreis Verden (Fortschreibung 2008) liegt das Plangebiet überwiegend in einem Bereich, der dargestellt ist als Siedlungsrandgebiet/ Ortsrand mit typischer Zonierung. Als Zielkonzept ist die Entwicklung und Wiederherstellung der Übergangsbereiche bestehend aus Gärten mit Obstbäumen, Obstwiesen, kleinen Grünlandflächen, die als Weide genutzt werden und/oder Hofgehölzen genannt. Als Entwicklungsziel für die daran anschließende freie Landschaft ist die gewässer- und bodenschonende landwirtschaftlicher Nutzung formuliert (vgl. LRP Kap. 4.2.8 sowie Karte 4).

2.3 Wirksamer Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Absatz 2 BauGB sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Dörverden wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich des Plangebiets ist eine Wohnbaufläche gelegen. Südlich wird das Plangebiet durch die Darstellung eines Gewässers II. Ordnung begrenzt (Wahneberger Graben). Zudem wird im Bereich des Schulwegs eine unterirdisch verlaufende Wasserleitung dargestellt.

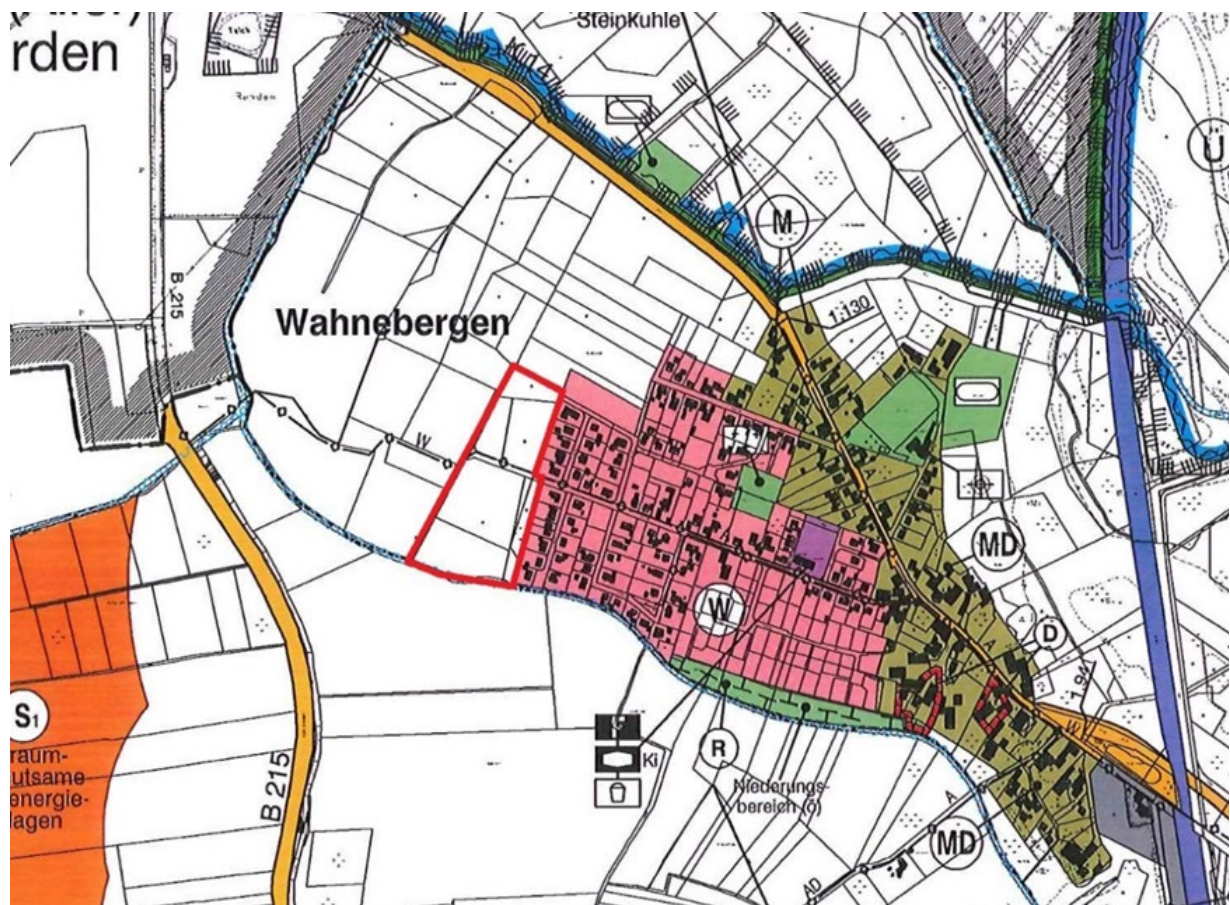


Abbildung 8: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan Gemeinde Dörverden
ohne Maßstab, Plangebiet rot markiert
Quelle: Gemeinde Dörverden

3 Geplante Darstellung

Die Gemeinde Dörverden hat sich im Dezember 2022 mit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 grundsätzlich dazu positioniert, den Siedlungsbereich der Ortschaft Wahnebergen nach Westen zu erweitern. Um schnell Wohnbauflächen zur Deckung des Bedarfes zu generieren war vorgesehen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Unter Bezugnahme auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 leitet die Gemeinde nun in ein reguläres Bauleitplanverfahren über. Die geplante Entwicklung ist dabei zunächst im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes umzusetzen.

In der hier in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Wohnbaufläche, die über den Schulweg erschlossen wird. Bei der Erweiterung des Siedlungsgebietes nach Westen handelt es sich um eine städtebaulich geordnete Entwicklung der Ortschaft. Eine östliche Erweiterung ließe sich nicht realisieren, da die Bahnstrecke Bremen-Verden- Nienburg und die vorhandenen Sportplätze unter immissionsschutzrechtlicher Betrachtung eine einschränkende Wirkung auf die Entwicklung von schutzbedürftigen Nutzungen hätte. Die vorhandene unterirdische Hauptwasserleitung wird in der Änderung ebenfalls dargestellt.



Abbildung 9: Darstellung des Änderungsbereiches
ohne Maßstab
Quelle: Verändert nach LGLN 2022

4 Umweltbericht

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht werden die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Vermeidung und der Ausgleich nach der Eingriffsregelung untersucht und bewertet.

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im August 2022 bereits eine Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft in Anlehnung an die „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ)¹. Es wurde der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale erfasst und für die jeweiligen Schutzgüter beschrieben. Diese Inhalte fließen in den Entwurf des Umweltberichtes ein, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Planunterlagen wird.

Es gilt, die in der Eingriffsregelung nach dem Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (BNatSchG, LNatSchG) sowie dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Gebote planerisch zu bewältigen und entsprechend ihrem Gewicht in die sachgerechte Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen. So sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Belange in Bezug auf § 44 BNatSchG zu prüfen. So wurde anhand der vorgefundenen Biotoptypen eine Bewertung der Brutvögel der Offenlandschaft sowie der Brutvögel in Hecken und Bäumen vorgenommen. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze wurden entsprechend auf Höhlungen und Nester untersucht.

Verbotstatbestände konnten ausgeschlossen werden.

Es wird hier auf den angefügten Entwurf des Umweltberichtes verwiesen.

¹ Breuer, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 14. Jg. Nr. 1 (1/94). Aktualisiert durch Breuer, W. (2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 26. Jg. Nr. 1 (1/2006)

5 Immissionsschutz und Restriktionen

5.1 Schallschutz

Um für das Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse vorhalten zu können, wurde die Immissionssituation auf das Baugebiet untersucht und entsprechende Vorgaben für die Bauherren erarbeitet. Die Schallimmissionsprognose wurde ausgearbeitet von der DEKRA¹ und liegt dieser Begründung als Anlage 2 an.

In der Prognose werden die Immissionen von bestehenden und geplanten Windkraftanlagen, von ausgewiesenen Gewerbeflächen sowie von Straßen und Schienen ausgehender Verkehrslärm betrachtet und beurteilt.

In der DIN 18005-1 (Bauleitplanung) werden Orientierungswerte benannt:

In Bezug auf gewerblichen Lärm sind bei allgemeinen Wohngebieten tags (6-22h) 55 dB(A) und nachts (22-6h) 40 dB(A) anzusetzen.

In Bezug auf Verkehrslärm betragen die Orientierungswerte tags (6-22h) 55 dB(A) und nachts (22-6) 45 dB(A).

Die Schallquellen werden aufgrund der unterschiedlichen Einstellung von Betroffenen für gewerblichen und verkehrlichen Lärm gemäß der TA Lärm separat betrachtet. Die TA Lärm gibt für die Beurteilung von Gewerbelärm weitere Regelungen vor. So greifen beispielsweise passive Schallschutzmaßnahmen an offenbaren Fenstern nicht, da der Beurteilungspunkt außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen Raumes nach DIN 4109 liegt.

In der Schallprognose werden bezogen auf den gewerblichen Lärm 2 bestehende Windenergieanlagen und 6 weitere, in Bebauungsplänen festgesetzte Windenergieanlagen und Gewerbeflächen berücksichtigt. In der Prognose werden verschiedene Szenarien durchgespielt. (Es wird hier auf das Gutachten in der Anlage dieser Begründung verwiesen.) Dabei werden für jede einzelne Schallquelle anteilige Beurteilungspegel gebildet, die zu einer durchschnittlichen Geräuschbelastung in den Beurteilungszeiträumen führen. Die Ermittlung dieser Pegel erfolgte auf der Grundlage der TA Lärm.

In dem zu den Lärmquellen nächstgelegenen südwestlichen Teil des hier in Rede stehenden Plangebietes werden für den Tagzeitraum Beurteilungspegel von 47 dB(A) und für den Nachtzeitraum von 40 dB(A) ermittelt. Damit wird der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) tags deutlich unterschritten und der Richtwert von 40 dB(A) nachts erreicht. Im ungünstigsten Prognosefall (bei theoretischer Errichtung der 6 planungsrechtlich gesicherten WEAs) könnte es nachts zu einer geringfügigen Überschreitung des Richtwertes kommen.

Allerdings ist hier die vorhandene Campingplatzanlage im Ortsteil Stedebergen, die einen deutlich höheren Schutzanspruch als die heranrückende Wohnbebauung besitzt, als begrenzender Faktor für die Genehmigung weiterer Windenergie- Einzelanlagen anzusehen (vgl. Anhänge 2.1 bis 2.4 der Schallprognose).

Die in der Schallimmissionsprognose berücksichtigten Windenergieanlagen mit maximaler Höhe von 100 m sind Gegenstand zweier Bebauungspläne der Stadt Verden. Nach Aussage der Regionalplanung des Landkreises Verden ist damit zu rechnen, dass diese in Bezug auf die zukünftig entfallende Höhenbeschränkung angepasst werden. Der Gutachter trifft nach erneuter Betrachtung des Sachverhaltes die Aussage, dass sich rechnerisch keine relevanten Unterschiede bei den Beurteilungspegeln ergeben, wenn deutlich höhere Windenergieanlagen errichtet würden.

Zur Ermittlung der Verkehrsimmissionen wird gem. 16. BImSchV die RLS-19 als Berechnungsvorschrift für die Straßenverkehrsflächen berücksichtigt. Hier kommt zum einen die Kreisstraße K 14, die nördlich des Plangebietes verläuft, sowie die Bundesstraße 215, die westlich des Plangebietes verläuft, zum Tragen. Es werden Zahlen aus aktuellen Verkehrserhebungen zugrunde gelegt, die mit einem 25 %igen Aufschlag für ein zukünftiges Verkehrsaufkommen versehen werden. Die genauen Daten sind der Schallprognose zu entnehmen.

Neben dem Straßenverkehrslärm wirkt noch der Schienenverkehr von der östlich des Plangebietes verlaufenden Bahnstrecke auf das Plangebiet ein. Auf der Grundlage aktueller Zahlen der Deutschen Bahn erfolgt auch hier die Ermittlung einer prognostizierten Zahl von Zügen und Güterzügen für das Prognosejahr 2030.

Aus den vorbenannten Zahlen werden nach den Bestimmungen der 16. BImSchV Beurteilungspegel getrennt nach Tages- und Nachtzeitraum für die Immissionshöhe von 2m (Terrasse) und 8,4 m (2.OG) angegeben. Mit den ermittelten Pegeln von 56 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete mit besonders ruhiger Wohnlage Tags im Südwesten und Nachts im gesamten Plangebiet überschritten. Legt man im Rahmen der Abwägung die in Wohngebieten geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) Tags und 49 dB(A) Nachts zugrunde, so werden die Grenzwerte Tags unterschritten und Nachts überschritten. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass für wohnlich genutzte Außenwohnbereiche (Balkon/ Terrasse) im Sinne der 16. BImSchV keine aktiven Schallschutzmaßnahmen oder Vorgaben zur Fassadenanordnung zwingend erforderlich werden.

Um Vorgaben für den passiven Schallschutz im Plangebiet auf der Grundlage der DIN 4109 machen zu können, wird aus dem ermittelten Gewerbelärm und Verkehrslärm der maßgebliche Außenlärmpegel im Plangebiet ermittelt und um 3 dB(A) erhöht. Die DIN 4109 definiert die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz der Gebäude.

Der Beurteilungspegel für das Schienenverkehrsgeräusch kann dabei aufgrund der Frequenzzusammensetzung um 5 dB(A) gemindert werden. Grundsätzlich ist dieser „Schienenbonus“ in Frage zu stellen, jedoch lässt sich die Anwendung in dem hier in Rede stehenden Fall damit begründen, dass im Nachtzeitraum ein deutlich geringerer Schienenverkehr vorliegt als sich aus der Prognose ergeben. Eine Auswertung der Analysezahlen für den aktuellen Zeitraum 2022 macht deutlich, dass lediglich halb so viele Züge im Tags- und Nachtzeitraum fahren, wie für 2030 prognostiziert werden.

Für die Umsetzung der Ergebnisse der Schallgutachten in die Bauleitplanung hat sich die Festsetzung von Lärmpegelbereichen bewährt. Das Plangebiet liegt demnach in Gänze im Lärmpegelbereich III, was einem maßgeblichen Außenlärmpegel zwischen 61 und 65 dB entspricht. Die daraus folgende Ermittlung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen kann dem Gutachten in der Anlage der Begründung entnommen werden.

Nach der DIN 18005-1 Beiblatt 1 wird es ab Beurteilungspegeln von 45 dB(A) und in der VDI 2719 ab Außengeräuschpegeln von 50 dB(A) für notwendig erachtet, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um ungestörten Schlaf zu ermöglichen. Dieser Empfehlung wird mit den nachfolgenden textlichen Festsetzungen u. a. Rechnung getragen.

In den Bebauungsplan werden die nachfolgenden Ausführungen als textliche Festsetzungen eingestellt:

Passive Schallschutzmaßnahmen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Der für das gesamte Plangebiet festgesetzte Lärmpegelbereich III ist gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 01/2018) für Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen zur Auslegung der Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ zugrunde zu legen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind entsprechend dem in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten maßgeblichen Außenlärmpegel L_a auszulegen:

Tabelle 1: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereich und maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [in dB(A)]
III	65

2. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'w_{ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegel L_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten entsprechend Gleichung (6) der DIN 4109-1 (Fassung 01/2018) wie folgt:

$$R'w_{ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist:

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel
Mindestens einzuhalten sind:

$R'w_{ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'w_{ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehener gesamter Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Fassung 01/2018), Gleichung (32) mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung (33) zu korrigieren.

Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens DIN 4109-2 („Schallschutz im Hochbau — Teil 2: Rechnerische Nachweise zur Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018, Bezugsquelle Beuth Verlag GmbH, Berlin) nachzuweisen.

3. Zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen sind schalldämpfende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen erforderlich, die für den notwendigen Luftwechsel sorgen, ohne dass die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile unterschritten wird, sofern keine Lüftungsmöglichkeit über die von der Schienenstrecke abgewandte westliche Gebäudeseite vorliegt.

4. Von den Festsetzungen der vorhergehenden Punkte kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1,

Fassung 01/2018) vorliegt. (Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 16.02.2023, AZ: 551488124-601.)

Der Gutachter wurde im weiteren Planverfahren erneut beteiligt und um Aussagen zur möglichen Beeinträchtigung der Anwohner des Schulwegs durch den Baustellenverkehr gebeten. Im Ergebnis wird selbst bei einer konservativ veranschlagten Nutzung von 30 LKW mit Anhänger pro Tag der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV entlang des Schulwegs unterschritten.

5.2 Küsten- und Hochwasserschutz

Der hier in Rede stehende Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden liegt nicht in einem per Verordnung festgelegten Niedersächsischen Überschwemmungsgebiet. Es befindet sich jedoch innerhalb eines Risikogebietes i. S. d. § 78b Abs. 1 WHG und hier im Bereich des HQ_{extrem}- Gebiet. Hochwasserereignisse treten demnach statistisch gesehen seltener als alle 200 Jahre auf. Aus diesem Grund wird die Gefahr für Gesundheit, Leben und größere Schäden als sehr gering eingestuft, auch wenn sie nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.

In die Planunterlagen wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5.3 Archäologie

Nahe des geplanten Baugebietes befindet sich laut Mitteilung der Kreisarchäologie ein eingetragenes archäologisches Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Es handelt sich bei dem Bodendenkmal um eine Siedlung der römischen Kaiserzeit und der Völkerwanderungszeit (Fundstelle 2 und 3). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in Abstimmung mit der Kreisarchäologie der formale Umgang mit diesem Belang berücksichtigt. Ein Hinweis zum Denkmalschutz wird Bestandteil der hier in Rede stehenden 45. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dörverden.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Trinkwasserverbandes Verden.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an das gemeindliche Kanalisationsnetz gewährleistet. Innerhalb der Planstraßen erfolgt die Verlegung eines Schmutzwasserkanals.

6.3 Energieversorgung

Eine Versorgung des Plangebietes mit Gas wird nicht erfolgen. Vielmehr hat die Wärmeversorgung individuell über eine alternative Variante, vermutlich über Wärmepumpen zu erfolgen. Die Elektro-Versorgung erfolgt durch den Anschluss an das örtliche Leitungsnetz. Der Platzbedarf für die Versorgungsleitungen wird im Rahmen der Erschließungsplanung nach DIN 1998 in der Planstraße vorgesehen.

6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung wird zentral durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Verden durchgeführt. Dort, wo keine grundstücksbezogene Abfuhr erfolgen kann, werden Müllbehälterstandplätze zum vorübergehenden Abstellen der Tonnen am Abfuhrtag vorgehalten.

6.5 Oberflächenentwässerung

Zur Ableitung des Oberflächenwassers werden in der öffentlichen Verkehrsfläche Regenwasserkanäle verlegt. Über diese wird das Oberflächenwasser nach entsprechender Vorbehandlung einem neu herzustellenden Regenrückhaltebecken zugeführt, welches sich im südwestlichen Teil des Plangebietes eingebettet in eine Grünanlage befinden wird. Die Böschungsneigungen an den Längsseiten werden mit einer Neigung von ca.1:3, an den Enden flacher ausgeführt werden. Das Regenrückhaltebecken ist als trockenfallendes Erdbecken vorgesehen und mit einer Rasenansaat und ggfs. weiteren Initialpflanzungen zu versehen, wobei die Zusatzpflanzungen die Unterhaltung des Beckens nicht behindern dürfen. Im Bereich des Beckens ist ein Wartungstreifen kontinuierlich zu unterhalten.

Für die Privatgrundstücke wird im gesamten Plangebiet eine dezentrale Regenwasserversickerung auf den Grundstücken vorgesehen.

Der Regenwasserkanal zur Entwässerung der Straßenverkehrsfläche wird in den „Schulweg“ hineingezogen, so dass bei Bedarf auch weitere Flächen des Schulweges mit über den Kanal in das Rückhaltebecken entwässert werden können.

6.6 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen wird durch den Sicherstellungsauftrag gemäß § 77 i (7) Telekommunikationsgesetz (TKG) gewährleistet. Die Versorgung kann durch die Telekom AG oder andere Anbieter erfolgen. Die Telekommunikationsleitungen sollen im Rahmen der Erschließung innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes verlegt werden.

7 Hinweise

7.1 Denkmalschutz

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

7.2 Altlasten/ Kampfmittel

Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Kontaminationen des Bodens auftreten, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Verden (Tel. 04231/15-0, boden@landkreis-verden.de) unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Für den Fall, dass ein uneingeschränkter Wiedereinbau des Bodenaushubs nicht möglich ist, ist dieser gesondert zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Im südöstlichen Plangebiet wurde eine Altablagerung in geringem Umfang festgestellt, die bereits gutachterlich untersucht worden ist. Demnach handelt es sich vornehmlich um Auffüllungen mit geringen, unbedenklichen Bauschuttanteilen (Ziegel, Tonrohre u.a.) sowie um Gartenabfälle in 5 nachgewiesenen Bereichen. Es wird vom Gutachter empfohlen, diese inhomogenen Schichten auszutauschen, um die Standsicherheit von Bauwerken zu gewährleisten. Hierbei wird die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde am weiteren Vorgehen erfolgen.

Der Boden im Baufeld ist durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung und sonstiger schädlicher Veränderung zu schützen. Sollte es dennoch zu schädlichen Bodenveränderungen während der Baumaßnahme kommen, sind geeignete Bodenbehandlungsmaßnahmen durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, so ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN- Regionaldirektion Hameln- Hannover zu benachrichtigen.

7.3 Vorranggebiet Windenergienutzung

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

7.4 Schallschutzmaßnahmen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 01/2018) erforderlich sind. Alle Teile

der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag/ Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt der Gemeinde Dörverden eingesehen werden.

7.5 Planungsgrundlagen

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

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

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

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

7.6 Nachrichtlicher Hinweis

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

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

8 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

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

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dörverden hat in seiner Sitzung am 13.05.2025 dem Entwurf der 45. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf 45. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung hat vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dörverden hat die 45. Flächennutzungsplanänderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.12.2025 gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Dörverden, den 28.01.2026

-lt. Siegel-

gez. von Seggern
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung der Begründung stimmt mit der Urschrift überein.

Dörverden, den

Bürgermeister

Siegel
