

BEGRÜNDUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 67 "SONDERGEBIET FACHHOCH- SCHULE"



BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

**FLECKEN OTTERSBERG
LANDKREIS VERDEN**

INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES	3
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes	3
1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
2.1 Landes- und Regionalplanung	4
2.2 Flächennutzungsplanung	4
2.3 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 67 im Planänderungsgebiet	5
2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB	6
2.5 Archäologische Denkmalpflege	6
2.6 Belange der militärischen Sicherheit	6
3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	7
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	7
3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
3.2.1 Art der baulichen Nutzung	8
3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	8
3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen	9
3.2.4 Immissionsschutz	9
3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima	10
3.4 Verkehr	17
3.5 Kampfmittelbelastung	18
3.6 Bodenordnung	18
3.7 Kosten	18
4. VER- UND ENTSORGUNG	18

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ des Fleckens Ottersberg mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Ottersberg, den 15.02.2017



[Handwritten signature]
DER BURGERMEISTER

1. LAGE UND NUTZUNG DES PLANÄNDERUNGSGEBIETES

1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Planänderungsgebietes

Das Planänderungsgebiet liegt am Ortskern von Ottersberg, nördlich der „Großen Straße“ (L 168), westlich angrenzend an der Kunsthochschule (siehe Abb. 1). Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ umfasst die Flurstücke 7/6 (teilweise), 33/34 und 14/2 der Flur 8 der Gemarkung Ottersberg. Die genaue Abgrenzung des Planänderungsgebietes ergibt sich aus der Planzeichnung. Das Planänderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,30 ha.



Abb. 1: Lage und Geltungsbereich des Planänderungsgebietes (ohne Maßstab)

1.2 Nutzung des Planänderungsgebietes, umliegende Nutzung

Die innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 gelegenen Flächen sind im östlichen Teil bereits bebaut. Hier befindet sich ein Wohngebäude mit Nebengebäuden. Der westliche Teil des Planänderungsgebietes wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Er dient als sonstige private Grünfläche und wird regelmäßig mit dem Rasenmäher gemäht. Im nördlichen Bereich wird sie zudem als Lagerfläche für Natursteine und Holz genutzt.

Nördlich des Planänderungsgebietes befinden sich weitere Wohngebäude, westlich eine Tierarztpraxis/Tierklinik. Östlich des Planänderungsgebietes steht das Hauptgebäude der Hochschule für Künste im Sozialen (HKS). Südlich der „Großen Straße“ erstrecken sich gemischte Nutzungen aus Wohnhäusern, einem Schuhgeschäft und Gewerbebetrieben.

2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

2.1 Landes- und Regionalplanung

Dem Flecken Ottersberg ist im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP) keine zentralörtliche Funktion zugewiesen worden. Zeichnerische Darstellungen wurden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ nicht getroffen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Verden ist zurzeit in der Fassung von 1997 gültig. Es befindet sich in der Neuaufstellung, der Entwurf für die Neuaufstellung aus dem Jahr 2015 wurde im Dezember 2015 und Januar 2016 öffentlich ausgelegt. Im RROP für den Landkreis Verden 1997 ist dem Flecken Ottersberg die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. In Grundzentren sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Der Ort ist zudem als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dargestellt. Diese beiden Funktionen sind in dem Entwurf 2015 nicht mehr enthalten. Außerdem ist Ottersberg als Standort mit der „Entwicklungsaufgabe Erholung“ dargestellt, die in den Entwurf 2015 übernommen wurde.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP 1997 enthalten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ keine Vorgaben. In dem Entwurf 2015 ist der Bereich Teil des dargestellten zentralen Siedlungsgebietes. Die angrenzende Landesstraße „Große Straße“ ist in beiden Plänen als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

Die Bereitstellung eines weiteren Baugrundstücks im Planänderungsgebiet und die Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten am Rande des Ortskerns dient der Stärkung der zentralörtlichen Funktion des Fleckens Ottersberg. Sie entspricht den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2008 und des Regionalen Raumordnungsprogramms 1997.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg stellt im Planänderungsgebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fachhochschule“ dar. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ wird die Art der baulichen Nutzung künftig als Mischgebiet festgesetzt. Sie ist damit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt, stellt aber eine Fortführung der westlich und südlich bestehenden Nutzungen dar, sodass eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch weiterhin gewährleistet ist. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an die geänderten Ziele angepasst.

2.3 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 67 im Planänderungsgebiet

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ ist am 27.05.1988 in Kraft getreten. Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet mit der Bezeichnung SO₂ festgesetzt (siehe Abb. 2). Durch die textliche Festsetzung § 1 (2) wird geregelt, dass in diesem Gebiet nur Wohnhäuser zulässig sind. Die Grundflächenzahl beträgt 0,2, die Geschossflächenzahl 0,3. Zulässig ist eine Bebauung mit einem Vollgeschoss als Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise. Die Baugrenzen liegen in einer Entfernung von 5 m zu den Grenzen des Baugebietes und sind im Bereich des bestehenden Wohnhauses zur Bestandssicherung ausgebuchtet.

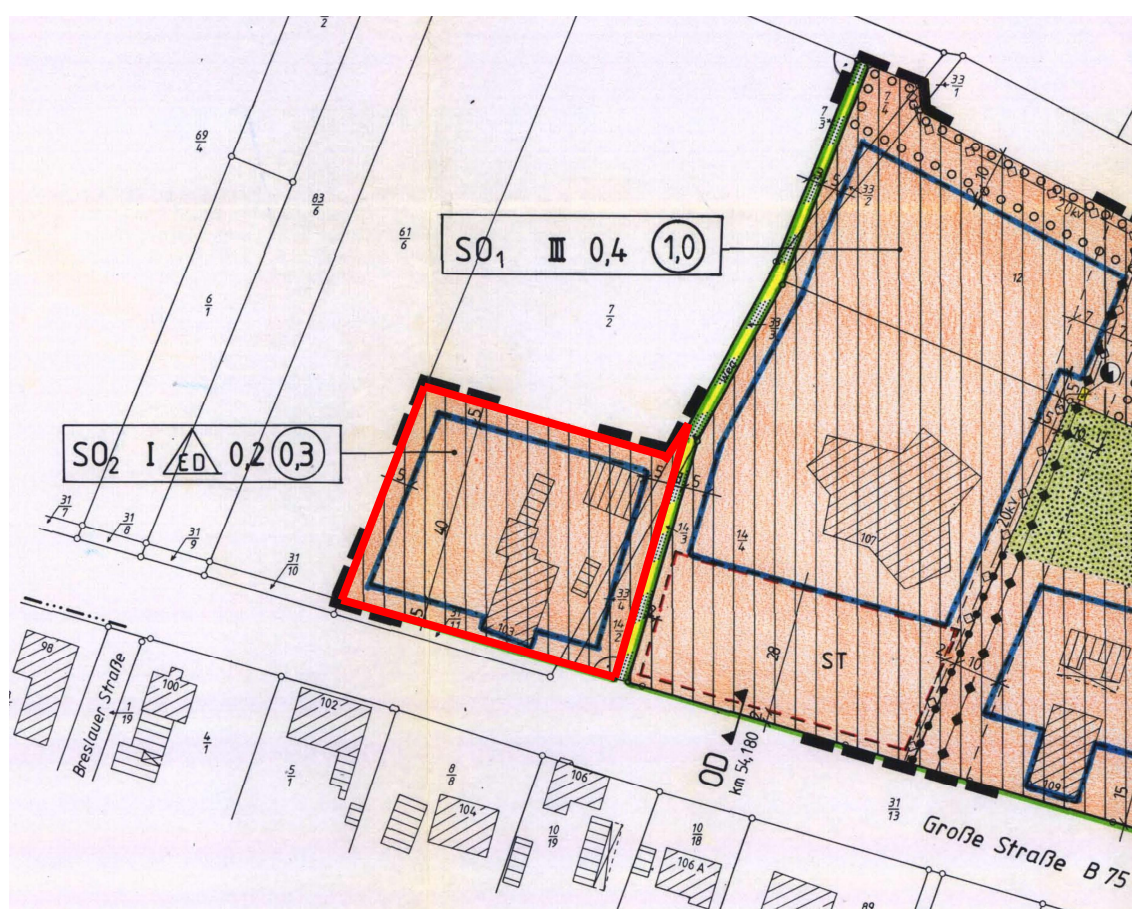


Abb. 2: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ (Ohne Maßstab)

Durch die textliche Festsetzung § 2 sind Garagen und Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Die textlichen Festsetzungen § 3 und § 4 regeln den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, die aber im Planänderungsgebiet nicht zum Tragen kommen. Die textliche Festsetzung § 5 setzt fest, dass die lärmempfindlichen Räume und Außenwohnflächen durch eine geschickte bauliche Anordnung in lärmgeschützten Bereichen untergebracht werden sollen.

2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Ottersberg. Die Flächen sind durch den Bebauungsplan Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ bereits für eine bauliche Nutzung überplant. Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der Nachverdichtung und trägt somit zur Stärkung des Ortskerns von Ottersberg bei.
- b) Die Gesamtfläche des Planänderungsgebietes beträgt ca. 3.000 qm. Die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt also weit unter 20.000 m².
- c) Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVP) oder dem „Niedersächsischen Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- d) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage und ist ausreichend weit von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes entfernt.

Die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB auf dieses Bebauungsplanänderungsverfahren ist damit gegeben.

2.5 Archäologische Denkmalpflege

Im Planänderungsgebiet sind keine archäologischen Denkmale bekannt.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z. B. Scherben von Tongefäßen, Holzkohleansammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.

2.6 Belange der militärischen Sicherheit

Das Planänderungsgebiet befindet sich im Interessenbereich der militärischen LV-Radaranlage Visselhövede.

Aus Sicht der Bundeswehr bestehen keine Bedenken, wenn bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.

Sollte diese Höhe überschritten werden, sind die Planungsunterlagen der Baumaßnahme in jedem Einzelfalle – vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ wurde für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erweiterung der Hochschule für Künste im Sozialen (HKS) aufgestellt und ist im Mai 1988 rechtsverbindlich geworden. Die beidseitig der HKS vorhandenen Wohngrundstücke wurden in den Bebauungsplan mit einbezogen, um mögliche Immissionskonflikte zwischen den geplanten Anlagen der Kunst-Studiensstätte und der vorhandenen Wohnbebauung zu vermeiden. Diese beiden Teilflächen wurden als SO₂ festgesetzt und durch textliche Festsetzung die baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf Wohnhäuser beschränkt.

Für das westliche SO₂-Gebiet hat sich nun ein Änderungsbedarf ergeben. Nutzungsmöglichkeiten werden sowohl von Seiten der Hochschule für Künste im Sozialen (HKS) als auch der westlich gelegenen Tierarztpraxis/Tierklinik gewünscht. In diesem Gebiet soll die Einrichtung einer Bibliothek (der HKS) und studentischer Arbeitsräume erfolgen. Zugleich hat die Tierklinik einen Bedarf an Flächen für Stellplätze angemeldet, der sich aus Neuordnungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Große Straße 101 ergibt, zusätzlicher Verkehr und damit verbundene zusätzliche Immissionen werden aber nicht entstehen. In diesem Zusammenhang steht neben offenen Stellplatzflächen auch die Errichtung eines Garagen- oder Carportkomplexes zur Diskussion. Daneben sollen in den Räumlichkeiten im SO₂-Gebiet eventuell die Apotheke und Seminarräume der Tierklinik untergebracht werden. Die bisher in dem SO₂-Gebiet zulässige Wohnnutzung soll aber auch für die Zukunft als Option gesichert bleiben.

Die unterschiedlichen an das Gebiet gestellten Ansprüche können auf der rechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ nicht erfüllt werden, weil die bauliche Nutzung auf Wohnhäuser beschränkt ist. Der Flecken Ottersberg hat sich mit den gewünschten Nutzungsmöglichkeiten auseinandergesetzt und ist zu dem Schluss gekommen, dass eine Erweiterung des Nutzungskataloges in Anbetracht der Lage des Gebietes am Rande des Ortskerns sinnvoll ist. Ottersberg ist in der glücklichen Lage, dass sich entlang der „Großen Straße“ die historisch gewachsene gemischte bauliche Nutzung aus Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungen erhalten, erneuert und weiterentwickelt hat, sogar auf der gesamten Straßenlänge zwischen dem Kreisel in der Ortsmitte und dem östlichen Ortsrand. Dem Flecken ist sehr daran gelegen, diese Entwicklung so weit wie möglich zu unterstützen.

Deshalb sollen die baulichen Nutzungsmöglichkeiten im westlichen Teil des Bebauungsplangebietes erweitert werden. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ wird die Art der baulichen Nutzung zukünftig als Mischgebiet im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt, um eine relativ große Vielfalt an Nutzungen zulassen zu können, die der bestehenden Straßenrandbebauung entspricht und diese vervollständigt.

Ziel des Fleckens Ottersberg ist es, den Ortskern mit seiner gemischten Nutzung, auch an seinem Rand, zu stärken und der Gefahr einer schleichenden Entwicklung der Mischgebiete zu Wohngebieten entgegenzuwirken. Durch die Förderung und geordnete Weiterentwicklung des Ortskerns mit seinen Handels- und Dienstleistungsstrukturen will der Flecken seine Funktion als Grundzentrum untermauern und stärken.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird im Planänderungsgebiet als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sollen aber Gartenbaubetriebe und Tankstellen i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO nicht zugelassen werden. Gartenbaubetriebe und Tankstellen stehen der beabsichtigten Förderung der im Ortskern gewünschten Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur und der Hochschule entgegen. Gartenbaubetriebe sind nicht zuletzt auch wegen ihres großen Flächenbedarfs eher am Ortsrand anzusiedeln. Tankstellen würden erhebliche Immissionen in das nördlich angrenzende Wohngebiet hineinbringen; im Übrigen besteht bereits in unmittelbarer Nähe südlich der „Großen Straße“ ein Tankstelle. Daher werden diese Nutzungen im Planänderungsgebiet ausgeschlossen.

Auch Vergnügungsstätten sind im Planänderungsgebiet nicht zulässig. Dies betrifft sowohl die Vergnügungsstätten, die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teilbereichen von Mischgebieten allgemein zulässig sind, als auch die Vergnügungsstätten, die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise auch außerhalb dieser Gebiete zulässig sind. Es ist Ziel des Fleckens Ottersberg, die Attraktivität und Nutzungsvielfalt an der „Großen Straße“ zu sichern bzw. zu steigern und insbesondere die Weiterentwicklung der verschiedenen Einzelhandels- und Gewerbebetriebe zu erhalten und zu ermöglichen. Vergnügungsstätten können dieser Zielsetzung entgegenwirken, da sie eine Niveauabsenkung zur Folge haben und somit zu einer Strukturveränderung an der Hauptverkehrsstraße führen können. Darüber hinaus findet durch Vergnügungsstätten ein Verdrängungsprozess zum Nachteil der Vielfalt des Angebotes statt, was insbesondere in den Randbereichen des Ortskerns, wo Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe einen erschwerten Stand haben, schnell zu einem Umkippen der bestehenden, meist labilen gemischten Struktur und damit zu einer Schwächung der zentralen Funktionen des Grundzentrums führen kann. Daher und weil genügend Vergnügungsstätten an anderen Stellen im Ortskern vorhanden bzw. zulässig sind, werden Vergnügungsstätten i.S.d. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO im Änderungsgebiet gem. § 1 Abs. 5 bzw. Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Um die zur Verfügung stehenden Flächen effektiv nutzen zu können und sparsam mit dem Grund und Boden umzugehen, ist eine Verdichtung der baulichen Nutzung vorgesehen.

Hierfür wird in dem Planänderungsgebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. So wird eine der Lage am Rande des Ortskerns entsprechende dichtere bauliche Nutzung ermöglicht. Zulässig sind wie bisher Gebäude in offener Bauweise mit einem Vollgeschoss als Höchstmaß. Allerdings wird die Verpflichtung, die Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser zu errichten, im Sinne einer baulichen Verdichtung aufgehoben.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann verzichtet werden, weil das Maß der baulichen Nutzung durch die Grundflächenzahl und die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ausreichend definiert ist.

3.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Diese liegen im Wesentlichen in einem Abstand von 3 m zu den Grenzen des Mischgebietes und lassen damit etwas mehr Möglichkeiten für die bauliche Entwicklung zu als der Ursprungsbebauungsplan. Die südliche Baugrenze verspringt im Bereich des Gebäudes Große Straße 105, um dieses insgesamt planungsrechtlich abzusichern; westlich dieses Gebäudes verläuft sie zum Teil direkt an der Straßengrundstücksgrenze, um das relativ kleine Grundstück in Anbetracht der Lage am Rande des Ortskerns baulich möglichst weitgehend nutzen zu können.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen unüberdachte Stellplätze allgemein zugelassen werden (textliche Festsetzung Nr. 3). Um den großen Stellplatzbedarf, der mit gewerblichen und Dienstleistungsnutzungen im Allgemeinen verbunden ist, auf dem jeweiligen Grundstück decken zu können, sollen offene Stellplätze bis an die Grundstücksgrenzen heran angelegt werden können. Auf Grund der geringen Größe des Planänderungsgebietes würden Stellplatzanlagen, wenn sie einen größeren Abstand zu den Grundstücksgrenzen einhalten müssen, zu einer deutlichen Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten mit Gebäuden führen und damit dem Ziel einer Verdichtung am Ortskern zuwiderlaufen.

3.2.4 Immissionsschutz

Das Planänderungsgebiet wird durch Lärmimmissionen aus dem Verkehr der südlich angrenzenden „Großen Straße“ (L 168) belastet. Die Straßenverkehrszählung 2010 hat eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von rd. 6.000 Fahrzeugen ergeben. Die nach der DIN 18005 für Mischgebiete vorgesehenen Orientierungswerte von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) nachts können durch den Verkehrslärm überschritten sein. Es sind aber keine Schallbelastungen zu erwarten, die die Gesundheit der Anwohner gefährden. Aktive Schallschutzmaßnahmen z.B. in Form einer hohen Lärmschutzwand wären auf Grund der geringen Größe des Planänderungsgebietes städtebaulich nicht vertretbar. Trotzdem soll auf eine bauliche Nutzung der Grundstücke an der „Großen Straße“ nicht verzichtet werden. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen.

Diese sind in dem Bebauungsplan Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ bereits festgesetzt und werden im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes unverändert übernommen. Die textliche Festsetzung Nr. 2.1 regelt, dass bei Neubauten und we-

sentlichen baulichen Änderungen von Wohngebäuden oder Wohnungen in der Grundrissgestaltung alle Möglichkeiten auszuschöpfen sind, die dazu führen, dass durch die Hausform und die Zuordnung von Nebengebäuden lärmgeschützte Wohnbereiche auch außerhalb der Gebäude entstehen. Außerdem sind gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen bei der Anordnung von Büro-, Wohn- und Schlafräumen alle Möglichkeiten auszunutzen, die dazu führen, dass die Fenster dieser Räume zu lärmgeschützten Bereichen angeordnet werden. Im Bedarfsfall muss im Baugenehmigungsverfahren entschieden werden, ob weitere Schutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm erforderlich sind.

Durch die Inanspruchnahme des Planänderungsgebietes für Stellplätze der westlich angrenzenden Tierarztpraxis/Tierklinik ist keine wesentliche Erhöhung von Schallimmissionen zu erwarten. Sie dienen lediglich der Umstrukturierung im Bereich des Grundstücks Große Straße 101, ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen ergibt sich bezüglich dieser Nutzung nicht.

3.3 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, da es sich gemäß § 13 a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Bebauungspläne der Innenentwicklung können in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann auf bestimmte Verfahrensschritte verzichtet werden. Hierzu gehört die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen Belange darzustellen, welches im folgenden Abschnitt bezüglich der Belange von Natur und Landschaft erfolgt.

Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Ortsbegehung im März 2016
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>)
- Landschaftsplan Flecken Ottersberg (1995)
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Verden (2008)

Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan

Der *Landschaftsrahmenplan* trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotope

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind vorwiegend in ihrer Leistungsfähigkeit stark eingeschränkt und besitzen nur eine sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie der Großen Straße befinden sich linien- und punkthafte Biotoptypen mit einer geringen Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Karte II: Landschaftsbild

Das Planänderungsgebiet ist der Siedlung zugeordnet und besitzt daher eine geringe Bedeutung.

Karte IIIa: Besondere Werte von Böden
Keine Aussage zum Planänderungsgebiet.

Karte III b: Wasser- und Stoffretention
Keine Aussage zum Planänderungsgebiet.

Karte IV: Zielkonzept
Die Karte Zielkonzept sieht für das Planänderungsgebiet die vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung aller Schutzgüter und Vegetationselemente vor.

Karte V: Schutz, Pflege und Entwicklung bestimmter Teile von Natur und Landschaft
Die Karte stellt für den Änderungsbereich eine nachrichtliche Übernahme von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten sowie Gemeinbedarfsflächen aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan dar.

Der *Landschaftsplan* beschreibt folgende Entwicklungsziele für diesen Bereich:

- Entwicklung naturnaher oder siedlungsökologisch wichtiger Biotope,
- Naturnah bepflanzte Gehwege,
- Entwicklung einer Lindenallee an der „Große Straße“,
- Begrünung von Stellflächen mit Eichen im Umfeld „Große Straße“
- Entsiegelung von Versickerungstreifen,
- Prüfen, ob Reinigungsschächte bei der Versickerung von Regenwasser vorgeschaltet werden können,
- Erhaltung und Pflege des vorhandenen Laubbaumbestandes,
- Einleitung von Gesprächen mit dem Ziel einer Durchführung von punktuellen Maßnahmen der Fassadenbegrünung,
- Beratung der Bauherren bei Umbauten alter Gebäude in Bezug auf Fledermausschutz.

Die genannten Ziele stehen dem geplanten Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen.

Bestand

Durch die Lage im Ort mit den vorhandenen Bebauungen ist das Planänderungsgebiet in Bezug auf das Landschafts-/Ortsbild bereits vorbelastet und somit eher von geringer Bedeutung. Der östliche Teil wird durch ein Wohngebäude mit mehreren Nebengebäuden baulich genutzt. In diesem Bereich befinden sich zudem 5 Eichenbäume, welche für das Ortsbild prägend sind und den Ortseingangsbereich struktureicher erscheinen lassen. Der westliche Bereich des Planänderungsgebietes stellt derzeit eine sonstige private Grünanlage dar, welche ausschließlich aus einer Rasenfläche besteht. Die Fläche stellt somit eine schmale Freifläche im Ort dar. Im nördlichen Bereich der Grünfläche befindet sich eine Lagerfläche mit Natursteinen und Holz. Das gesamte Änderungsgebiet ist mit dem Bebauungsplan Nr. 67 bereits vollständig überplant. Aufgrund der vorhandenen Bebauung, Versiegelungen und Nutzungen kann im Ort bereits von leichten Immissionsbelastungen ausgegangen werden. Dahingehend gilt auch das Schutzgut Klima/Luft als bereits leicht beeinträchtigt. Zu den Immissionsbelastungen gehören zum Beispiel die Herabsetzung der Verdunstung und das Aufwärmen durch

Sonnenabstrahlungen. Jedoch wirken sich die umliegenden Hausgärten, das große Freigelände im Bereich der Hochschule für Künste im Sozialen (HKS) und die nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen positiv auf das Schutzgut Klima/ Luft aus und tragen zu einem guten Luftaustausch bei.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung und der überwiegenden Bebauung handelt es sich im Änderungsbereich um Boden, bei dem die Funktionen als Filter- und Puffersystem, als Lebensraum und als Fläche, die der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung dient, bereits größtenteils verloren gegangen sind. Im Bereich des Hausgartens sowie auf der Grünfläche sollten die genannten Funktionen noch nicht wesentlich eingeschränkt sein. Die im Planänderungsgebiet ursprünglich vorkommende Bodenart ist nach der Bodenübersichtskarte (1:50.000) von Niedersachsen Podsol. Die überbauten und versiegelten Flächen sind bereits vollständig überprägt und haben jegliche Funktionen verloren. Auf den noch unbebauten Flächen ist aufgrund der Lage im Ort sowie dessen Nutzung von einem anthropogen überprägten Boden auszugehen, welcher vom ursprünglichen Ausgangszustand abweichen sollte. Bei dem vorgefundenen Boden handelt es sich um keinen Boden mit besonderen Standorteigenschaften oder kulturhistorischer Bedeutung.

Das derzeit anfallende Niederschlagswasser versickert im Bereich des Gartens und der privaten Grünanlage direkt vor Ort. Die Grundwasserneubildungsrate ist als gering und die Gefährdung des Grundwassers als hoch zu bewerten. (Kartenserver LBEG)

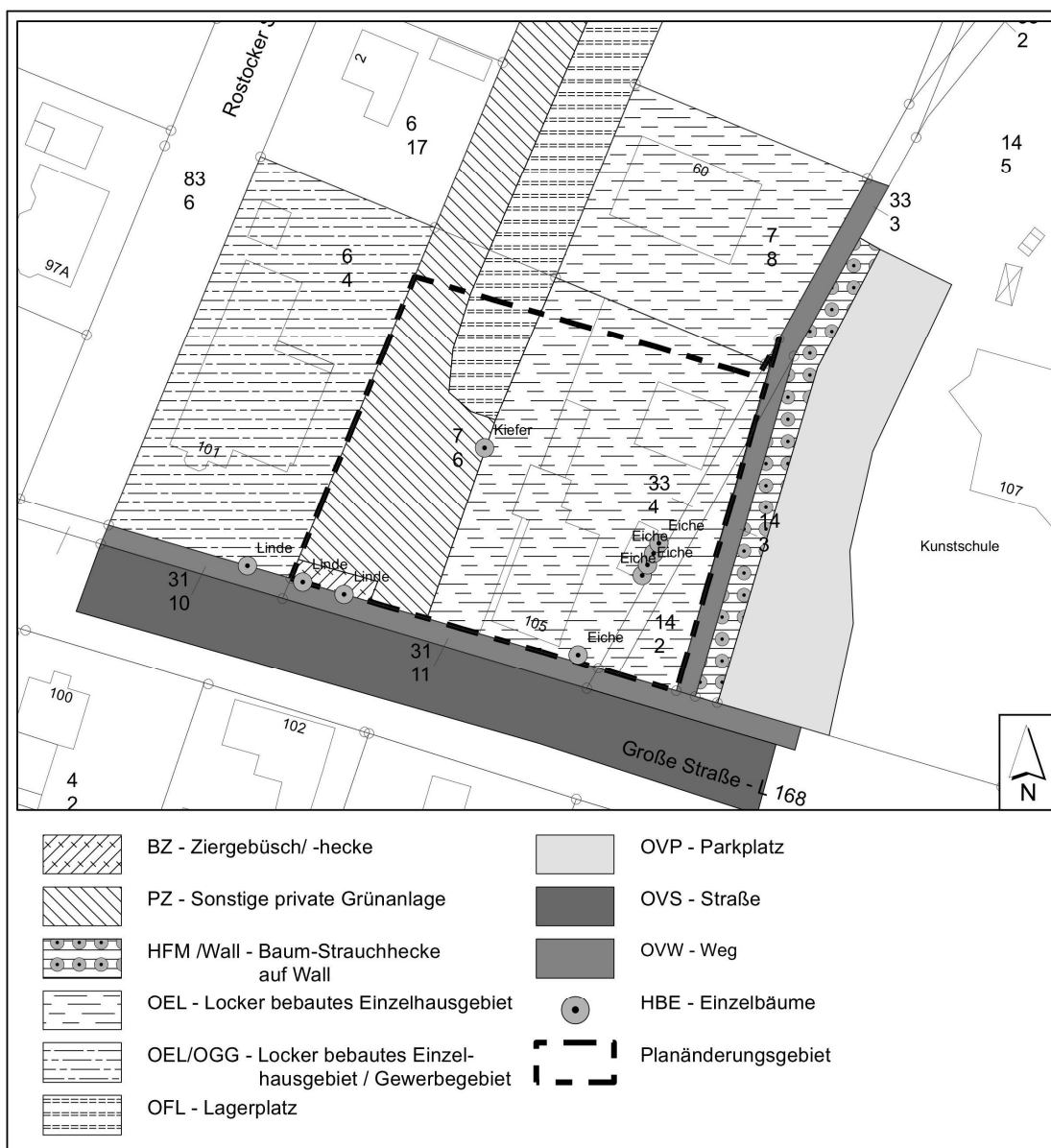


Abb. 3: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Das Planänderungsgebiet ist im östlichen Teil bereits mit einem Wohnhaus (OEL) und Nebengebäuden überbaut und versiegelt. Der Hausgarten weist einige Gehölzstrukturen des Siedlungsbereiches auf. An der privaten Grünfläche ist in dem Hausgarten eine Kiefer vorhanden. Im Einfahrtbereich des Grundstückes befinden sich 5 ältere wertvolle Eichenbäume (HBE). Entlang der Straße „Große Straße“ sind weitere Einzelbäume in Form von Linden vorhanden. Im westlichen Bereich des Änderungsgebietes ist eine sonstige private Grünanlage (PZ) vorhanden. Die Nutzungsintensitäten und Störeinflüsse sind durch die Nutzungen und den angrenzenden Verkehr der „Großen Straße“ als hoch anzusehen.

Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt

Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Klima/Luft und Landschaftsbild sind mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Das Planänderungsgebiet ist bereits mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 67 vollständig als Sondergebiet überplant. Die kleinklimatischen Veränderungen aufgrund der möglichen höheren Versiegelung/Bebauung fallen für das Schutzgut unter die Erheblichkeitsschwelle. Durch die zusätzlichen Bauungs- und Versiegelungsmöglichkeiten können sich zwar Auswirkungen auf das Mikroklima durch Speicherung und Abstrahlung von Sonnenwärme ergeben, diese werden jedoch von den umliegenden Hausgärten und Freiflächen sowie Grünstrukturen deutlich reduziert.

Mit der zukünftig höheren Möglichkeit von Versiegelungen, Überbauungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Planänderungsgebiet ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Das anfallende Niederschlagswasser soll auch zukünftig im Änderungsgebiet zur Versickerung gebracht werden. Dahingehend entstehen mit der zukünftigen Bebauung auf das Schutzgut Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Für das Schutzgut Pflanzen ergeben sich durch die Beseitigung eines Lindenbaumes an der „Großen Straße“ erhebliche Beeinträchtigungen. Die 5 Eichenbäume im Einfahrtsbereich des vorhandenen Wohnhauses sind bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 67 nicht als zu erhalten festgesetzt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume nicht getroffen, um den Grundstückseigentümer in der Bebaubarkeit des Grundstückes nicht einzuschränken. Eine Beseitigung der Eichen ist jedoch nicht vorgesehen, sodass sie auch zukünftig das Ortsbild prägen. Die private Grünfläche sowie die weiteren Grünstrukturen im Änderungsgebiet haben nur eine geringe Bedeutung und lösen aufgrund der möglichen Beseitigung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen aus.

Auf das Schutzgut Tiere ergeben sich mit dem geplanten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Artenschutzrechtliche Konflikte können mit geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Artenschutz).

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Sondergebiet Fachhochschule“ dient nach § 13 a BauGB der Innenentwicklung, sodass kein Ausgleichsbedarf für diese Fläche besteht. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in Bebauungsplangebiet der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das gesamte Planänderungsgebiet beschränkt sich auf ca. 3.000 m², die zukünftig zulässige Grundfläche liegt also weit unter 20.000 m². Die Anforderungen des § 13 a BauGB werden somit erfüllt. Daher sind für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Artenschutz

Der § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre

Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potenziell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)**Säugetiere**

Im Planänderungsgebiet ist ein Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen. Die zu beseitigende Linde gab keine Hinweise auf Spalten, Risse oder abstehender Rinde. Eine Beseitigung des vorhandenen Eichenbestandes, die aufgrund ihres Alters einen potentiellen Lebensraum darstellen können, ist nicht vorgesehen. Zudem ist eine Beseitigung des Gehölzbestandes im Hausgarten nicht zu erwarten. Eine Beseitigung von Gebäuden ist ebenfalls nicht geplant. Dahingehend kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Der zu entfernende Baum ist außerhalb der Brut- und Setzzeit zu roden. Falls zukünftig weitere Grünstrukturen beseitigt werden, sind diese ebenfalls außerhalb der Brut- und Setzzeit zu entfernen. Die private Grünfläche stellt aufgrund der Nutzung, der angrenzenden Bebauungen sowie Gehölzstrukturen keinen geeigneten Lebensraum für Brutvögel dar. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr.2 BNatSchG (Störungsverbot)**Säugetiere**

Das Planänderungsgebiet ist bereits durch dessen Lage sowie den umliegenden Bebauungen und Straßen mit verschiedenen Störeinträgen wie Geräusche (Siedlung und Verkehr) und Lichtimmissionen vorbelastet. Diese Situation wird sich in Bezug auf Fledermäuse nicht ändern. Die potentiell geeigneten Fledermausbäume bleiben auch zukünftig bestehen. Eine Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist mit dem geplanten Vorhaben nicht zu erwarten. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die erforderliche Rodung des Einzelbaumes stellt für einige Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Dies betrifft jedoch Arten, die auch umliegend im Siedlungsbereich vermehrt auftreten. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Vielzahl von weiteren Bäumen, sodass die ökologische Funktion erfüllt bleibt. Die private Grünanlage stellt aufgrund der kleinen Fläche sowie der umgrenzenden Störpotentiale keinen geeigneten Brutstandort dar. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 (2) BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Säugetiere

Im Planänderungsgebiet ist eine Beseitigung von potentiell geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht vorgesehen. Der zu beseitigende Einzelbaum (Linde) stellt aufgrund seines Alters keinen geeigneten Lebensraum dar. Verstöße gegen die Verbotsstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Einzelbäume im Plangebiet eignen sich für einige Vogelarten als Brutplatz. Mit dem Vorhaben ist lediglich die Beseitigung einer Linde notwendig. In der Umgebung sowie auch im Änderungsgebiet verbleiben ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sodass die ökologische Funktion weiterhin erfüllt bleibt. Verstöße gegen die Verbotsstatbestände des § 44 (3) BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb des Planänderungsgebietes nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Planänderungsgebiet ist ein artenschutzrechtlich relevantes Pflanzenvorkommen nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 (4) BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten, dass die Rodungsarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit, im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. bzw. 29.02. durchzuführen sind. In den Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.4 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt wie bisher über die „Große Straße“ (L 168). Es sind bereits Zu- und Abfahrten für die Grundstücke vorhanden. Die „Große Straße“ kann den zu erwartenden Verkehr ohne Probleme aufnehmen.

Das Verkehrsaufkommen der im Planänderungsgebiet gelegenen Grundstücke wird sich nicht wesentlich verändern. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 3.000 qm, die zudem bereits etwa zur Hälfte baulich genutzt ist. Wie oben bereits aufgeführt, soll in diesem Gebiet für die Hochschule für Künste im Sozialen (HKS) die Einrichtung studentischer Arbeitsräume und einer Bibliothek erfolgen. Für die westlich gelegene Tierarztpraxis/Tierklinik sollen Stellplätze angelegt werden, die durch Neuordnungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Große Straße 101 verlegt werden müssen. Wesentlicher zusätzlicher Verkehr wird daher nicht entstehen. An den Zu- und Abfahrten sind durch den Grundstückseigentümer bei der Durchführung der Planung ausreichende Sichtverhältnisse sicherzustellen.

Der Querungsbedarf von Fußgängern und Radfahrern ist bereits durch eine bedarfsgesteuerte Lichtsignalanlage unmittelbar östlich des Planänderungsgebietes gedeckt.

3.5 Kampfmittelbelastung

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planänderungsgebiet vorliegt. Eine weitergehende Gefahrenerforschung wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst aber nicht empfohlen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auch in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

3.6 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

3.7 Kosten

Für die Durchführung des Bebauungsplanes ergeben sich für den Flecken Ottersberg keine Kosten.

4. VER- UND ENTSORGUNG

• Wasserversorgung

Die *Trinkwasserversorgung* erfolgt durch den Trinkwasserverband Verden.

Die *Löschwasserversorgung* wird vom Flecken Ottersberg sichergestellt.

• Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Das im Planänderungsgebiet anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation des Fleckens Ottersberg abgeleitet. Das Schmutzwasser

kann in der zentralen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oyten / Ottersberg gereinigt werden.

Oberflächenwasserbeseitigung

Die Beseitigung des im Planänderungsgebiet anfallenden Oberflächenwassers soll auch weiterhin durch Versickerung erfolgen. Es handelt sich hier um Sandboden. Die Bodenverhältnisse sind ausreichend aufnahmefähig, wie auch die Erfahrungen auf den angrenzenden und in der näheren Umgebung bereits bebauten Grundstücken zeigen. Bisher sind hier keine Probleme bei der Oberflächenwasserbeseitigung aufgetreten. Daher ist davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser auch zukünftig über Mulden oder in der Fläche versickert werden kann. Ein Nachweis der Oberflächenwasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsverfahren.

- **Strom- und Gasversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt durch das Elektrizitäts-Werk Ottersberg, die Versorgung mit Erdgas durch die Stadtwerke Achim.

- **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Verden.

Ottersberg, den 20.01.2017

.....
gez. Hofmann
(Hofmann)
Bürgermeister

L.S.

Stand: 05/2016