

**1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 101  
„Alte Posthauser Straße“**

- BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT -



FLECKEN OTTERSBERG  
LANDKREIS VERDEN

## **Textliche Festsetzungen**

Die nachfolgende textliche Festsetzung gilt für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ und umfasst den kompletten Geltungsbereich des Ursprungsplanes.

Der zweite Satz des § 4 der textlichen Festsetzungen (Einzelhausbebauung) wird gestrichen und wie folgt ergänzt:

*Bei Änderung der bisherigen Nutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken, erhöht sich die Anzahl der Wohnungen je ehemaliger Hofstelle insgesamt auf maximal 5 WoE.*

Ebenso wird § 3 der textlichen Festsetzungen (Bauweise) wie folgt ergänzt:

*Die Längenbeschränkung von 25,0 m gilt nicht bei einer Nutzungsänderung im Gebäudebestand.*

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ bleiben im Übrigen unverändert.

## **Hinweis**

Sollten bei den 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 meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Verden zu erfolgen.

## **Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat des Fleckens Ottersberg diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“, bestehend aus der nebenstehenden textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Ottersberg, den 13.01.2021

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ottersberg, den 13.01.2021

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ wurde ausgearbeitet vom Flecken Ottersberg, Grüne Straße 24, 28870 Ottersberg.

Ottersberg, den 06.01.2021

gez. i.A. Sarah Trumpf

Planverfasser

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss des Fleckens Ottersberg hat in seiner Sitzung am 24.10.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ und die Begründung dazu haben von Montag, den 08.01.2018 bis einschließlich Freitag, den 09.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Ottersberg, den 13.01.2021

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat des Fleckens Ottersberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ottersberg, den 13.01.2021

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

## Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Verden bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ ist damit am 15.01.2021 rechtsverbindlich geworden.

Ottersberg, den 18.01.2021

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Ottersberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der Planzeichnung und der Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Alte Posthauser Straße" des Fleckens Ottersberg mit der Urschrift wird hiermit beglaubigt.

Ottersberg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

**1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 101  
„Alte Posthauser Straße“  
BEGRÜNDUNG**

- BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT -



FLECKEN OTTERSBERG  
LANDKREIS VERDEN

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Lage und Nutzung des Änderungsgebietes.....	7
1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Änderungsgebietes .....	7
1.2 Nutzung des Änderungsgebietes, umliegende Nutzung.....	7
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen .....	7
2.1 Landes- und Regionalplanung .....	7
2.2 Flächennutzungsplanung.....	7
2.3 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 101 im Planänderungsgebiet .....	7
2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB.....	8
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planänderung.....	8
3.1 Städtebauliche Zielsetzung.....	8
3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	9
3.3 Belange von Natur und Landschaft.....	9
Artenschutz.....	10
4. Archäologische Denkmalpflege.....	13
5. Verkehr.....	13
6. Ver- und Entsorgung.....	14
7. Bodenordnung.....	14
8. Kosten.....	14

## **1. LAGE UND NUTZUNG DES ÄNDERUNGSGEBIETES**

### **1.1 Allgemeine Lage und Grenzen des Änderungsgebietes**

Das Änderungsgebiet befindet sich in der Ortslage von Posthausen, östlich der „Alten Posthauser Straße“ und südlich der Kreisstraße 26 (Bremer Damm).

Der Geltungsbereich umfasst das komplette Areal des Ursprungsplans Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“.

### **1.2 Nutzung des Änderungsgebietes, umliegende Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich sowohl landwirtschaftliche Hofstellen als auch Wohngebäude. Die weiteren Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich als Acker- und Weideland genutzt.

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **2.1 Landes- und Regionalplanung**

Durch die Planänderung werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht berührt.

### **2.2 Flächennutzungsplanung**

Der wirksame Flächennutzungsplan des Fleckens Ottersberg stellt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ im Planänderungsgebiet eine Dorfgebietsfläche dar. Die Bebauungsplanänderung ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **2.3 Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 101 im Planänderungsgebiet**

Die Art der baulichen Nutzung ist im Planänderungsgebiet als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,2, die Firsthöhe ist auf maximal 10,50 m begrenzt und die Traufhöhe darf 4,0 m nicht überschreiten und 2,50 m nicht unterschreiten. Weiter ist die abweichende Bauweise mit einer Beschränkung der Wohngebäude bis höchstens 25,0 m bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen ausgewiesen. Neben den allgemein zulässigen Nutzungen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO ist für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt, dass landwirtschaftliche Gebäude nur mit einer Grundfläche von bis zu 500 m<sup>2</sup> zulässig sind. Bauliche Anlagen auf den als Dauergrünland ausgewiesenen Bereichen sind nicht zulässig.

Zulässig ist die Errichtung von Einzelhäusern, wobei die Mindestgröße der Baugrundstücke in den MD1-Gebieten bei 2000 m<sup>2</sup> liegt. Es sind maximal 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus möglich. Weiter sind die im Bebauungsplan-Gebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser größer als 30 cm, gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante, zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen. In einem Umkreis von 5 m um den Stamm von Einzelbäumen bzw. im Abstand von 5 m vom Traufbereich zu Feldhecken sind Maßnahmen, die den Lebensraum der Bäume bzw. Feldhecken beeinträchtigen, nicht zulässig. Ebenso sind Hecken und sonstige flächige Gehölze zu erhalten.

## **2.4 Anwendbarkeit des § 13 a BauGB**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Die in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung einbezogenen Flächen liegen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Ottersberg. Das Planänderungsgebiet ist bereits baulich genutzt.
- b) Die in dem Planänderungsgebiet zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt mit rd. 8.900 qm unter 20.000 qm.
- c) Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) 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 hat keine Auswirkungen auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Südlich des Planänderungsgebietes in ca. 700 m Entfernung verläuft das FFH- Gebiet Nr. 38 „Wümmeniederung“. Auswirkungen auf das Schutzgebiet ergeben sich aufgrund der Planänderung in keiner Weise.

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

## **3. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNG**

### **3.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Der Bebauungsplan Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ ist am 01.10.2004 rechtsverbindlich geworden. Er erstreckt sich über ein ca. 22,87 ha großes Gebiet in der Ortschaft Posthausen, östlich der „Alten Posthauser Straße“ und südlich der Kreisstraße 26 (Bremer Damm). Bei der Aufstellung des Planes hat der Flecken Ottersberg das Ziel verfolgt, der Nachfrage nach Wohnungen und Bauland auch in



oder Ortschaft Posthausen nachzukommen. Dieser Nachfrage stand die Schwierigkeit entgegen, dass hier nur ländliche Bereiche sind, für die nach § 35 BauGB nur eingeschränkte Baumöglichkeiten bestanden.

Ziel der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Realisierung einer optimalen Ausnutzung des vorhandenen Gebäudebestands bei Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung. Dazu soll der Rahmen, der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesetzt wird, ergänzt werden.

Würde es für den Bereich keinen Bebauungsplan geben, könnte ein derartiges Vorhaben, zur Umnutzung von Bestandsgebäuden zu Wohnungen, auf Grundlage des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB bei Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes genehmigt werden.

Durch die enorme Größe der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke/Hofstellen sieht der Flecken Ottersberg keinerlei bedeutsame negative Einflüsse auf die städtebauliche Zielsetzung zur Sicherung und behutsamen Weiterentwicklung der Findorffschen Moorsiedlungen oder damit verbundener Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

### **3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Auf den Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 101 wurde festgesetzt, dass gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO nur Einzelhäuser zulässig sind und die Zahl der Wohneinheiten auf maximal 2 beschränkt wurde (siehe auch § 4 der textlichen Festsetzungen).

Da dies bei ehemaligen landwirtschaftlich genutzten Gebäuden der ursprünglichen Zielsetzung des Bebauungsplanes widerspricht, soll diese Regelung hinsichtlich der maximal zulässigen Anzahl an Wohnungen je ehemaliger Hofstelle auf 5 WoE angehoben werden.

Zusätzlich soll sodann auch die in § 3 der textlichen Festsetzungen (Bauweise) geregelte Längenbeschränkung für Wohngebäude von 25,0 m für derartige Nutzungsänderungen zu Wohnzwecken im Gebäudebestand aufgehoben werden.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 101 bleiben unverändert.

### **3.3 Belange von Natur und Landschaft**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Alte Posthauser Straße“ soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens sind auch in Bezug auf den Teilaspekt Natur und Landschaft unter der Gesamtheit der zu prüfenden Umweltbelange gegeben, denn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht (vgl. dazu 2.3 c).

Das Änderungsgebiet umfasst ein Dorfgebiet, das mit Wohnhäusern und landwirtschaftlichen Hofstellen bebaut ist.

Wertvolle Arten und Biotopstrukturen kommen hier nicht vor. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Flora und Fauna aufgrund der beabsichtigten Änderung der textlichen Festsetzungen ist nicht gegeben.

Da sich bei der überbaubaren Fläche im Vergleich zum Ursprungsplan nichts verändert, führt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 zu keiner zusätzlichen Bodenversiegelung. Darüber hinaus wird das Maß der Bodenversiegelung durch die Grundflächenzahl vorgegeben, die im Ursprungsplan festgesetzt ist. Eine zusätzliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden wird durch die vorliegende Planung nicht herbeigeführt.

Das Oberflächenwasser wird über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht. Die Schutzgüter Wasser sowie Grundwasser werden hierdurch keine Beeinträchtigung erfahren.

Auch im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der zusätzlichen Nutzungsmöglichkeit der Bestandsgebäude keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten in Bezug auf die Schutzgüter des Naturhaushalts ergeben sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes nicht.

Auf die übrigen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter hat die Planung keinerlei negativen Einflüsse.

Gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches ergibt sich durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 kein Ausgleichsbedarf für den Eingriff in den Naturhaushalt. Gemäß § 13 a BauGB gelten in Bebauungsplangebieten der Innenentwicklung bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB besagt, dass ein Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Daher werden für den Eingriff in den Naturhaushalt keine Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

### **Artenschutz**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. 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.

Zum Schutz bestimmter Tier- und Pflanzenarten gelten die Maßgaben gemäß § 44 BNatSchG.

*Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:*

- *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,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung): Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>11</sup>, liegt ein Verstoß gegen

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

*Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.*

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 begründet keine Vorhaben, die im Vergleich zum Ursprungsplan zu einer Änderung der artenschutzrechtlichen Beurteilung führen. Für den geplanten Standort liegen weder Daten noch Hinweise auf das Vorkommen von gefährdeten Arten vor.

Durch die, im Rahmen der 1. Änderung geänderte Nutzungsmöglichkeit bestehender landwirtschaftlicher Gebäude zu Wohnzwecken, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

## **Artenschutz**

- ***artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen***

Informationen zu Tierarten liegen nicht vor. Aufgrund der Biotopausstattung sowie Gehölz- und Gebüschstrukturen ist das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen als Nahrungsgäste zu erwarten. Fledermausquartiere können in den landwirtschaftlichen Gebäudeteilen nicht ausgeschlossen werden. Wiesenbrüter könnten das Gelände aufgrund der Weitläufigkeit als Brutplatz nutzen.

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Amphibien, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet sind, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Kenntnisse zum Vorkommen von Anhang IV- Arten der FFH-Richtlinie Pflanzenarten liegen nicht vor.

### ***Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände***

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Planung vorbereitet werden (können).

- ***Fangen, Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen:***

Eine Beseitigung des vorhandenen Baumbestandes, der aufgrund seines Alters einen potentiellen Lebensraum darstellen könnte, ist aufgrund des § 8 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Eine Verletzung oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern ist somit im Plangebiet ausgeschlossen.

Allerdings ist die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gebäudes zu Wohnzwecken beabsichtigt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in dem landwirtschaftlichen Gebäudeteil Fledermausquartiere befinden. Zur Überprüfung, ob mit der Nutzungsänderung eine Betroffenheit von Fledermausquartieren gegeben sein könnte, ist vor den Arbeiten eine Begutachtung durch eine fachkundige Person zwingend erforderlich.

Weiter liegen keine Informationen zum Vorkommen sonstiger Tierarten vor. Insgesamt ergeben sich somit keine Anhaltspunkte dafür, dass innerhalb des Plangebietes ein erhöhtes Tötungsrisiko für sonstige artenschutzrechtlich relevante Tierarten gegeben wäre.

- **erhebliche Störung von Tieren:**

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht. So geartete Störungen sind bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten, da es sich um einen Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs handelt, so dass Störwirkungen durch Nutzungen (insbesondere Beunruhigung von Tieren durch die Anwesenheit von Menschen) nicht signifikant verändert werden. Ein Vorkommen von störepfindlichen Arten ist nicht zu erwarten.

Weiterhin befinden sich zahlreiche Siedlungsgehölze im Umfeld, so dass ein Ausweichen möglich ist.

- **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:**

Betroffenheiten aktuell genutzter Lebensstätten (ggf. Vogelbrutstätten) sind, wie vorab bereits genannt, nicht zu befürchten. Der Schutz darüber hinaus bezieht sich nur auf dauerhaft wiedergenutzte Lebensstätten. Das Verbot der Zerstörung von Lebensstätten für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplänen kommt nicht zur Anwendung, soweit die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies ist hier anzunehmen, da vergleichbare Lebensräume im unmittelbaren Umfeld als Ausweichmöglichkeiten bestehen. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes wird nicht prognostiziert.

Gehölze sollen im Plangebiet nicht gefällt werden und auch bei der Umnutzung der Gebäude sind diese auf Fledermausquartiere zwingend zu überprüfen. Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fledermausquartieren ist daher nicht zu erwarten ist.

- **Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte:**

Relevante Pflanzenarten sind weder aus dem Plangebiet bekannt noch zu erwarten, sodass dieses Verbot nicht berührt wird.

### **Fazit**

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

## **4. Archäologische Denkmalpflege**

Im Plangebiet 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 Denkmalschutz-gesetz (NDSchG) meldepflichtig sind. Die Meldung hat bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Verden zu erfolgen.

## **5. Verkehr**

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt wie bisher über die Straße „Alte Posthauser Straße“ bzw. den „Bremer Damm“. Sämtliche Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken sind bereits vorhanden. Das Verkehrsaufkommen wird sich dadurch nicht verändern.

## **6. Ver- und Entsorgung**

### *Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung*

Die Wasserversorgung wird durch den Trinkwasserverband Verden gewährleistet. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz. Das Schmutzwasser wird zur zentralen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oyten/Ottersberg geleitet und dort gereinigt. Das nicht verunreinigte Niederschlagswasser der versiegelten Flächen ist über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück zu versickern.

### *Strom- und Gasversorgung*

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das EWE Netz GmbH sichergestellt.

Die Gasversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Achim AG.

### *Abfallentsorgung*

Die Abfallentsorgung obliegt dem Landkreis Verden.

### *Löschwasserversorgung*

Die Löschwasserversorgung wird gemäß § 2 Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG) durch den Flecken Ottersberg gesichert.

Die Bemessung der Löschwasserversorgung ist mindestens entsprechend den „technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 vom Juli 1987“ des DVGW zu wählen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen darf höchstens 120 m betragen.

## **7. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **8. Kosten**

Für die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 ergeben sich für den Flecken Ottersberg keine Kosten.

Ottersberg, den 13.01.2021

gez. Tim Willy Weber

Der Bürgermeister